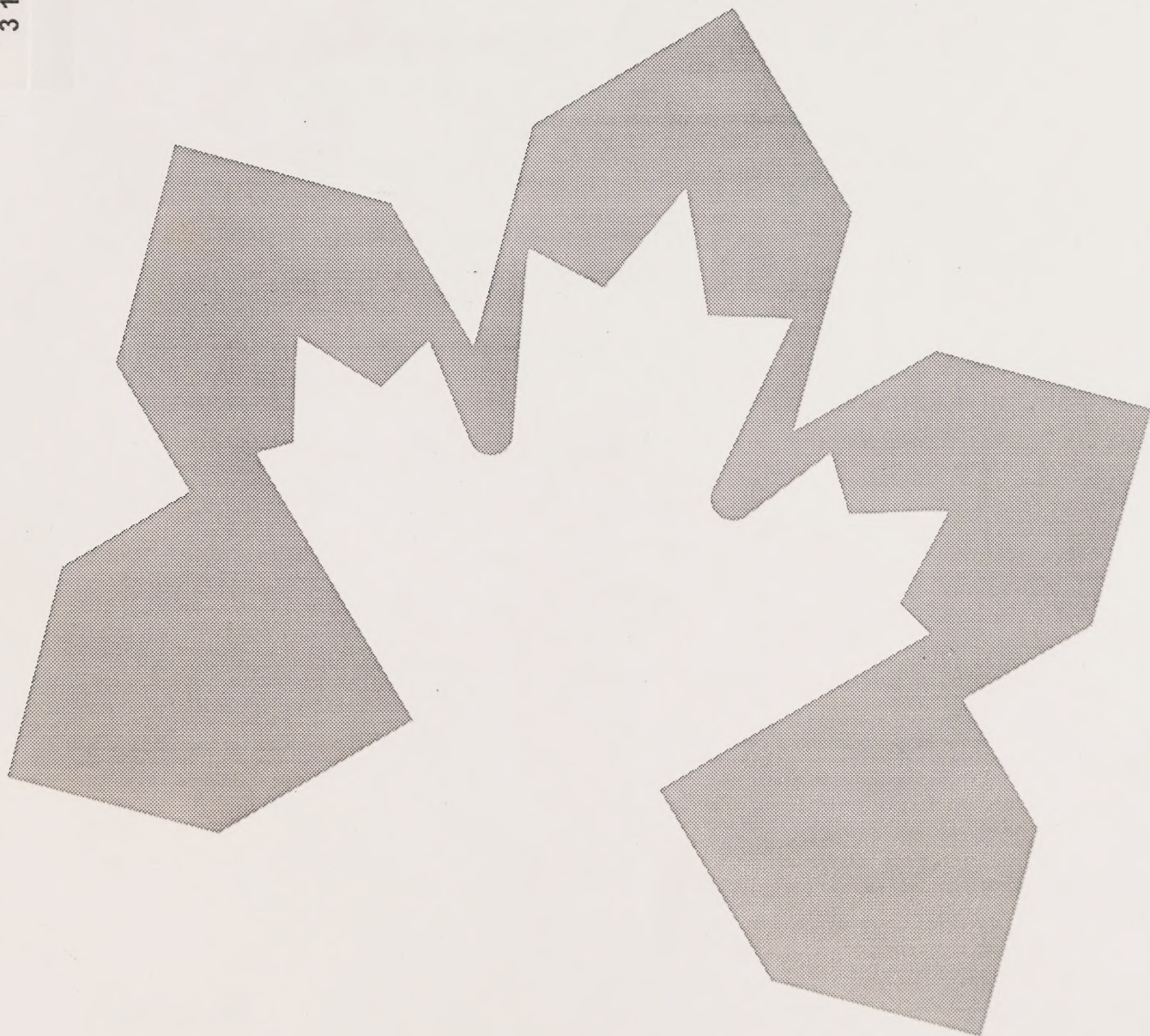


CA1
MH
-S71

Governing
Publications

SUMMARY OF THE 1997-2001 CORPORATE PLAN





Digitized by the Internet Archive
in 2023 with funding from
University of Toronto

<https://archive.org/details/31761116386533>

Canada Mortgage and Housing Corporation

Summary of the 1997-2001 Corporate Plan

Including Summaries of the following:

- *1997 Operating Budget*
- *1997 Capital Budget for Furniture,
Equipment and Business Premises*
- *1997 Capital Budget for Loans
and Investments*
- *Amendment to the 1996 Operating
Budget*



Canada Mortgage and Housing Corporation
Summary of the 1997-2001 Corporate Plan

Part A: Summary of the Plan

1. Introduction

The 1997-2001 Corporate Plan is a five-year plan that sets out the Corporation's vision, mission, and strategic objectives. It is a living document that will be updated as needed.

The Corporation's vision is to be a leading provider of mortgage and housing services. Its mission is to provide high-quality, innovative, and cost-effective services to its customers.

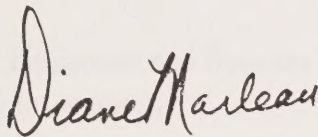
The Corporation's strategic objectives are to: increase its market share; improve its operational efficiency; and enhance its customer service.

Foreword

This document summarizes CMHC's 1997-2001 Corporate Plan, its 1997 Annual Budgets, and an amendment to its 1996 Operating Budget, which received Treasury Board and Governor in Council approval in December 1996. The document is required by the Financial Administration Act, and is tabled with Parliament for information purposes.

The document outlines the Corporation's mandate, roles and responsibilities; highlights major challenges, directions, program objectives and strategies being pursued to effectively respond to these opportunities; and communicates the planned financial resources required to carry out Government housing policy for the 1997-2001 period.

March 1997

A handwritten signature in black ink, reading "Diane Marleau". The signature is written in a cursive, flowing style.

Minister Responsible for CMHC

Table of Contents

Page

Impact of the 1997 Federal Budget on CMHC	i
--	---

Introduction

Mandate	1
Corporate Profile	1

Business and Financial Plans

Insurance and Guarantee Funds	4
Minister's Account	7
Corporate Account	11
CMHC's Housing Support	13
Organizational Support	15

Resource Requirements

Operating Budget	17
Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises	18
Capital Budget for Loans and Investments	18
Borrowing Plan	19

Financial Statements	20
-----------------------------------	----

Impact of the 1997 Federal Budget on CMHC

The federal budget announcement of February 18, 1997 included a one-year extension of four federal housing initiatives. These initiatives include:

- ° the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP);
- ° the Emergency Repair Program (ERP);
- ° Home Adaptations for Senior Independence (HASI); and
- ° the Shelter Enhancement Program.

CMHC's 1997/98 spending authority for government programs has been increased by \$51.9 million for these initiatives, for interest and for inflation. Funding will come from operational efficiencies within CMHC, and from within the federal government's fiscal resources.

These impacts are not reflected in this Summary of the 1997-2001 Corporate Plan.

Introduction

Mandate

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was incorporated in January 1946 to respond to the immediate challenges of postwar reconstruction and the needs of returning veterans. Since then, CMHC has carried out the federal government's commitment to improved housing for Canadians.

In 1995, the federal government completed a review of CMHC. This was conducted in the context of the government's overall policy thrust to "get government right" by modernizing federal programs and services to meet the current and future needs of Canadians. It was also done in the context of the recent competitive presence in the Canadian mortgage insurance market, and evolving federal-provincial relations in social housing.

In the 1996 federal budget, the government announced its intention to revitalize the operations of the Mortgage Insurance Fund (MIF) and the Mortgage-backed Securities Guarantee Fund (MBSGF). In June 1996, the government approved the parameters for revitalization, and an expansion of CMHC's current mandate to support the export of Canadian housing services and products, including authority to charge for products and services.

The 1996 federal budget also announced that the federal government was prepared to offer provincial and territorial governments the opportunity to take over the management of existing social housing resources. Discussions are now underway with the provinces and territories.

The key focus for the 1997-2001 planning period is the implementation of the new direction that the federal government has given CMHC in housing finance, housing export and social housing. Amendments to the National Housing Act (NHA) and the CMHC Act are now being pursued to facilitate the changes described above. As the first major step in putting its new directions in place, CMHC has developed a new corporate mission and vision.

CMHC's role in housing research, information and communications was subject to a separate Treasury Board review in 1995. A value-for-money audit confirmed CMHC's mandate in this area. CMHC is now pursuing the implementation of the recommendations in the audit report.

Corporate Profile

Over the last half century, enormous advances have been made in the quality of both our housing and the communities in which these homes are located. The federal government has been instrumental in shaping this progress. As the federal government's housing agency, CMHC is proud of its role as a key contributor to the nation's housing and community development.

The Corporation has three separate responsibilities and maintains separate accounting records for each. CMHC's plans are structured according to the business components.

Insurance and Guarantee Funds: The Corporation administers insurance and guarantee funds under provisions of the

National Housing Act. The Mortgage Insurance Fund provides insurance against borrower default on residential mortgage loans. The Mortgage Backed Securities Guarantee Fund guarantees timely payment of the principal and interest for investors in securities based on NHA-insured mortgages.

Minister's Account: Under provisions of the NHA, the Corporation administers housing programs with funding provided by the Government of Canada through annual parliamentary appropriation. CMHC is reimbursed for related operating expenses.

Corporate Account: The Corporation makes loans and other investments under various provisions of the NHA, develops and sells land holdings, and provides housing-related services. Funding is provided by borrowings from the private sector.

CMHC's programs are delivered and administered in offices throughout Canada and at its national office in Ottawa.

CMHC Mission

Committed to housing quality, affordability and choice for Canadians.

CMHC Vision

CMHC is a leader in housing.

We meet or exceed client expectations through quality service and world-class products.

We succeed through our employees, who are valued and respected as individuals and recognized for their contribution.

Four Key Pillars:

Housing Finance

CMHC ensures availability, accessibility and choice of housing funding to Canadians by being creative, competitive and effective.

Research and Information Transfer

CMHC improves housing and supports the housing market by being the key Canadian source of reliable and objective housing information.

Assisted Housing

CMHC participates in assisted housing initiatives as directed by the federal government with ongoing responsibility for federal social housing funding. In particular, CMHC supports aboriginal communities in their efforts to become self-sufficient in developing and maintaining their housing.

International

CMHC supports and promotes the export of Canadian housing products and expertise by identifying market opportunities and providing practical information and advice to the housing industry.

Corporate Performance Measures						
	<i>Estimate 1996</i>	<i>Plan 1997</i>	<i>1998</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i>	<i>2001</i>
Insurance and Guarantee Funds:						
<i>MIF Units Insured</i>	307,570	276,995	268,898	215,553	204,768	205,755
<i>MIF Net Income (\$M)</i>	3.9	41.9	87.4	101.2	81.4	69.5
<i>MIF Surplus (\$M)</i>	12.0	53.9	141.3	242.5	323.9	393.4
<i>MIF Insurance in Force (\$B)</i>	129.0	141.0	151.0	156.0	159.0	162.0
<i>MBSGF Securities Issued (\$M)</i>	1,850	2,100	2,400	2,100	2,100	2,000
Minister's Account:						
<i>Federal/Provincial Social Housing Units Committed</i>	18,124	1,233	1,233	1,233	1,233	1,233
<i>F/P Units Under Administration</i>	667,062	668,019	668,676	669,333	669,990	668,757
Corporate Account:						
<i>Net Income (\$M)</i>	5.4	9.4	9.7	16.2	17.4	19.1
<i>Real Estate Sales (\$M)</i>	22.8	75.2	40.3	51.3	37.0	28.3
<i>Assets (\$M)</i>	15,303.9	17,803.0	19,112.4	19,894.9	20,085.2	20,288.9
Corporate Resources:						
<i>Staff Year Consumption</i>	2,644.9	2,487.4	2,359.0	2,308.1	2,300.2	2,303.0
<i>Operating Budget (\$M)</i>	272.6	259.6	221.4	220.6	222.8	225.8

Business and Financial Plans

Canada is one of the best-housed nations in the world. Maintaining this status requires an ongoing commitment to continuous improvement in housing and living environments. It also requires adjustments in response to the evolving housing finance needs of Canadians that result from changing economic and demographic conditions. As Canada's national housing agency, CMHC and its many partners are challenged to find ways and means to work effectively together, pooling expertise and resources to bring about effective solutions.

The government has shown it is committed to ensuring that the federation is modernized to meet the needs of Canadians in the 21st century. CMHC, for its part, will be more flexible, and will operate more efficiently and effectively.

CMHC's renewed roles and responsibilities, announced in the 1996 federal budget, will respond to each of these challenges.

Insurance and Guarantee Funds

The government has approved the parameters for revitalizing the Mortgage Insurance Fund (MIF) and Mortgage-backed Securities Guarantee Fund (MBSGF), subject to amendments to the National Housing Act (NHA) and the CMHC Act.

Revitalization of the MIF and MBSGF brings fundamental changes to the ways in which CMHC currently does business. A more commercial environment will provide CMHC with new tools and the flexibility required to

respond better to market changes, to improve efficiency, to assist CMHC to compete more effectively in the marketplace, and to maximize the financial self-sufficiency of the MIF and MBSGF while maintaining a public policy role.

CMHC has a considerable amount of initial work to do to ensure that its existing products, structures and costs are appropriate to the commercial environment. Recognizing that revitalization of the insurance and guarantee activities will require some time to fully effect, the financial forecast included in this Corporate Plan has been prepared on an essentially status quo basis.

MORTGAGE LOAN INSURANCE

National Housing Act (NHA) Mortgage Loan Insurance helps Canadians obtain financing for home ownership and rental housing. Under the Mortgage Loan Insurance Program, CMHC provides insurance against borrower default on residential mortgage loans in consideration of a premium. Through default insurance, borrowers with downpayments as low as five percent have access to mortgage financing at terms and conditions comparable to those with much greater equity. Financial transactions for Mortgage Loan Insurance are recorded in the Mortgage Insurance Fund (MIF).

CMHC provided loan insurance for approximately 41 percent of all mortgages in Canada during 1995. The number of units insured was 274,834 compared to a plan of 283,969. Continuing uncertainty about jobs, slowly rising interest rates and government budgetary restraint lowered housing demand

Revitalization of the MIF/MBSGF

Objective

To ensure a level playing field for public-private competition and efficiency by structuring the Corporation's Insurance operations to generate reasonable returns, and by growing the overall market for mortgage loan insurance and guarantee products and services.

Key Strategies

CMHC will review its existing products and operations to ensure that they contribute to a level playing field for private-public competition.

CMHC will contribute to the growth of the market by introducing new, and modifications to existing products and services.

CMHC will expand existing and introduce new electronic communications techniques, improvements to default management and claims processes, and strategies that generate higher returns on fund investments.

Performance Measures

Maintain the MIF/MBSGF in a surplus position over the long-term.

Successful introduction of new products and services.

even though prices were relatively stable. Popularity of the federal government's RRSP Homebuyer's Plan and CMHC's First Home Loan Insurance Program (FHLI) helped sustain volumes.

Compared to the original 1996 plan, estimated insurance volumes for 1996 have increased by 31,093 units to 307,570. The increase is based on the recent recovery of the housing market driven by lower-than-expected mortgage rates, and relatively affordable housing prices combined with pent-up demand. Most of the initiation increase is in the homeowner lines.

Initiation volumes are projected to decrease from 1996 levels to 276,995 units in 1997 and to 205,755 units in 2001. Initially strong, homeowner business lines are expected to ease over the planning period.

In 1995, there was a return to competition in the Canadian mortgage insurance market. CMHC has responded to this competitive presence by ensuring that CMHC clients continue to receive the highest quality of service and that mortgage insurance products are continually developed to meet client needs.

Consumers are demanding more housing finance options, and more flexible terms and conditions for existing products. In partnership with Approved Lenders, CMHC will investigate new mortgage insurance products targeted to particular market needs, to improve affordability and access. For example, CMHC will study a reverse equity mortgage (REM) insurance product.

CMHC continues to make good progress in developing and implementing technological systems that seek to improve business efficiency, reduce costs and improve service to clients.

Business improvements, like CMHC's computer-based underwriting system that was introduced in 1996, will support the successful implementation of the new mandate. The system, referred to as **emili**, will enhance CMHC's current high level of client service by enabling virtually instantaneous processing of insurance applications. **emili** will assist in improving the quality of the insurance portfolio through risk management capabilities, while reducing operating costs for both CMHC and approved lenders.

CMHC's new Direct Deposit Option (DDO) is now being used for a majority of CMHC lender receipts. Continuing development and expansion of DDO over the planning period will significantly increase the number of electronic transactions. Further participation by approved lenders in the Accelerated Claims

Payment Plan (ACPP) is expected over the planning period.

Liability for cleaning up contaminated sites is a significant concern in CMHC's mortgage insurance operations. CMHC works with key clients and other affected groups to identify ways to amend mortgage insurance policies to ensure effective management of environmental issues in keeping with federal government objectives. In 1996, CMHC

reviewed the Canadian Standards Association (CSA) procedures for environmental site assessments, and subsequently adopted the CSA standards as acceptable for Phase I Environmental Site Assessments.

Revenues for the MIF include premiums, application fees and investment income, and expenses are for claims and operating costs. The major assets of the MIF are investments in securities, mortgages, and real estate. Reserves of cash and marketable securities are required to pay insurance claims. An actuarial valuation of the Fund as of September 30, 1996 confirmed its long-term solvency.

As a result of high levels of business previously underwritten, it is anticipated that a continued high number of defaults on singles will result in a high number of claims throughout the planning period. The recent restructuring of the default management process for multiple projects will assist to reduce future claims costs. Reduction in the level of claims payment and associated costs is key to future profitability of a revitalized MIF.

Higher claims costs resulted in net earnings of \$86.1 million in 1995, \$60.4 million below plan. Net earnings of \$3.9 million are anticipated in 1996, as claims are expected to peak. Beginning in 1997, claims should decline, and earned premiums will increase. Net earnings are expected to increase to \$41.9 million in 1997, with further improvement anticipated over the remainder of the planning period.

MORTGAGE-BACKED SECURITIES

NHA Mortgage-backed Securities (MBS) help increase the amount of private capital available to finance the construction and purchase of homes and rental accommodation, and to encourage competition in the mortgage market.

Mortgage Loan Insurance Underwriting

Objective

To promote housing affordability and choice by improving the availability of housing finance to all segments of the market and by ensuring that new mortgage products are developed to meet the changing needs of Canadians.

Key Strategies

In partnership with Approved Lenders, CMHC will investigate new mortgage insurance products.

In partnership with Approved Lenders, CMHC will investigate new mortgage insurance alternatives for rental accommodation.

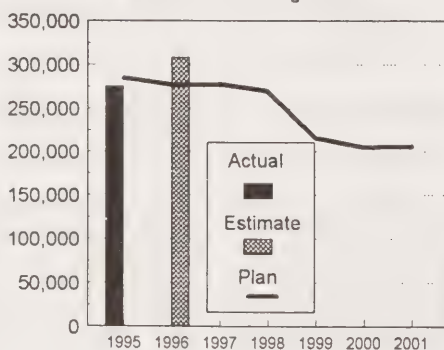
CMHC will target education and marketing efforts to those who may lack information or may not be confident in their ability to purchase or afford a home.

Performance Measurements

Commercially viable rental insurance.

Successful implementation of new products with a view to ensuring affordability and choice.

Mortgage Loan Insurance
Issuance - Dwelling Units



Through securitization, individual mortgages are pooled and divided into MBS certificates of smaller denominations. CMHC provides a guarantee of timely payment on MBS securities based on qualifying pools of NHA-insured mortgages. NHA MBS yields are priced off comparable federal bonds - the least expensive source of financing - thereby indirectly generating downward pressure on mortgage interest rates.

Issuance of securitized pools of NHA-insured mortgages during 1995 was \$1.6 billion compared to a plan of \$5.1 billion. The reduced issuance level was due to narrow interest rate spreads between equivalent term

Government of Canada bonds and mortgages, from which the issues are priced, and consumer preference for shorter term mortgages, less favourable for pooling. Projected MBS issuance for 1996 was revised to \$1.9 billion which was in line with 1995 year-end results and reflected the continuing narrow interest rate spreads between mortgages and Government of Canada bonds.

Based on the current product line, MBS issuance throughout the planning period is expected to remain in the \$2 billion range. Additional opportunities for new products will be explored over this period with issuers. Financial transactions for mortgage-backed securities are accounted for within the Mortgage-Backed Securities Fund. Revenues include guarantee and application fees and investment income. The Fund maintains financial self-sufficiency without government assistance.

Net earnings of \$6.5 million and \$6.1 million are below plan for 1995 and 1996 by \$1.5 million and \$0.8 million respectively, owing to the lower-than-planned issuance volumes. Net earnings are expected to decline slightly in 1997, to \$5.6 million, and stabilize at just under \$5 million for each of the remaining years in the planning period.

RENTAL GUARANTEE FUND

As anticipated, the Rental Guarantee Fund was wound-up in 1996 with the return of \$12.8 million to the federal government.

Minister's Account

On behalf of the government, CMHC provides assistance in the form of loans and contributions to help lower-income Canadians, whether they are homeowners, tenants or members of cooperative organizations, gain access to affordable,

Mortgage-backed Securities

Objective

To protect an adequate supply of low-cost mortgage funds by accelerating the development of a secondary mortgage market as a viable alternative funding source for new and existing home loan instruments.

Key Strategies

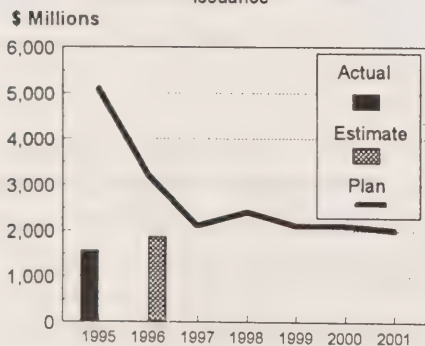
CMHC will examine the potential use of MBS for longer term, closed mortgages and for other products.

Performance Measure:

Development of new guarantee products will lead to expanded secondary mortgage market.

Mortgage-backed Securities

Issuance



suitable accommodation. CMHC also helps to improve existing dwellings and the quality of community environment through research, demonstration projects and dissemination of information (these latter activities are described in the section entitled CMHC's Housing Support). Social housing expenditures account for over 90 percent of the total expenditure under the Minister's Account.

In its March 6, 1996 budget, the federal government announced changes in the directions for CMHC, with the primary purpose to simplify administration and improve service. Provincial and territorial governments have been offered the opportunity to take over the management of existing social housing resources, provided that federal subsidies continue to be used for housing assistance for low income households. Flexibility will be available for provinces and territories in the management of these subsidies, provided that the national principles are observed, the accountability framework and the financial cap are respected, and the obligations under existing contracts are fulfilled. Contracts may be changed by mutual agreement between the provinces and the sponsoring groups.

This initiative will simplify the administration of the programs, bring management closer to the local level, and improve service. Federal financial obligations will be maintained. The On-Reserve programs have not been offered for transfer. Non-profit and co-operative housing groups currently own and manage a significant proportion of the federally administered social housing portfolio and a large proportion of the post-85 provincially administered social housing stock. CMHC is discussing with provinces and territories the role that such groups could play under the

new arrangements, as well as the role that existing aboriginal groups could play. Discussions have begun with all jurisdictions on the federal government's proposal. The pace of these discussions is determined to a large extent on the degree of interest of the provinces and territories. CMHC will be negotiating with all jurisdictions in an effort to sign agreements early in 1997. While these negotiations are going on and until each jurisdiction has signed new agreements, the current agreements remain in force. During this interim period, CMHC will continue to manage the existing resources and to improve current administrative processes.

PROGRAM DELIVERY AND PORTFOLIO MANAGEMENT

For almost five decades, CMHC has been involved in the delivery of various social housing programs. Supply programs, such as Non-Profit Housing and Rural and Native Housing, assisted households in need by adding affordable housing to the existing stock. Rent supplements were available to subsidize clients housed in existing units on a rent-geared-to-income basis. Renovation programs, also geared to those in need, endeavoured to ensure that the homeowner housing and the rental and roominghouse stock was maintained to minimum standards or was altered to meet the needs of clients with disabilities. A component of some social housing programs was targeted to aboriginal people, while other programs were delivered only to this target group.

In December 1995, the federal government announced the extension of the Off-Reserve Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) and Emergency Repair Program (ERP) until March 1997. As part of the federal job creation and economic growth objectives, a total of \$50 million was provided to improve housing and living conditions of

low-income homeowners and renters throughout Canada, while at the same time generating thousands of jobs, both directly and indirectly. CMHC also provided a further \$55.3 million for short-term special initiatives involving "up-front" capital financing for projects, units and repairs under programs such as Shelter Enhancement, to support victims of family violence; Housing Adaptation for Seniors' Independence (HASI); and the Remote Housing initiatives, both On- and Off-Reserve.

Actual units delivered in 1995 were 128 percent of plan primarily as a result of declining interest rates which permitted the approval of additional units under the On-Reserve Non-Profit Program. In 1996, delivery is expected to exceed the plan for On-Reserve commitments in both the Non-Profit and Rehabilitation program lines as lower costs per unit are realized. In addition, the previously announced extension of RRAP/ERP and the special initiatives for 1996/97 (HASI, Shelter Enhancement, Remote) will increase the number of households expected to be served by some 16,000 over plan, a figure which will be even higher given that several jurisdictions have agreed to cost-share these initiatives. Over the planning period, however, the only new delivery on a continuing basis will be for the On-Reserve Non-Profit and On-Reserve RRAP programs.

Through the Canadian Centre for Public Private Partnerships in Housing (CCPPPH), CMHC will encourage new approaches to the development of affordable housing without the requirement of any on-going operating subsidies. In addition to promoting the idea of partnership, the Centre will foster new ideas and techniques and transfer information on partnership arrangements. Advice will be

Program Delivery

Objective

To deliver On-Reserve programs and short-term strategic initiatives as approved by the government.

Key Strategies

CMHC will deliver special short term strategic initiatives which may arise.

CMHC will continue to deliver non-profit and renovation programs On-Reserve.

Performance Measures

Delivery is within the established timeframes and budget limits.

provided to potential partners on how to access NHA-insured financing.

In partnership with a number of housing sector associations and groups, CMHC announced the Homegrown Solutions initiative. The program will help community groups develop strategies and solutions for meeting their housing needs. This two-year initiative is scheduled to end in March 1997

As a result of housing assistance programs, CMHC is involved in overseeing the management of more than 664,000 units delivered under the various programs which are located in some 50,000 single and multiple unit projects. CMHC is accountable to ensure the efficient and effective administration of this portfolio. Annually, approximately \$2.0 billion is expended across the country in support of this portfolio.

To ensure that the Corporation is efficiently, effectively and consistently administering social housing operating agreements with sponsors, CMHC introduced Quality Assurance reviews in 1995.

CMHC PORTFOLIO MANAGEMENT

Number of Units as of December 31, 1995

Category	CMHC- Administered	Provincially- Territorially- Administered	Total
Social Housing			
Public	1,075	204,452	205,527
Rent Supplement	451	46,831	47,282
Non-profit	58,517	108,603	167,120
Low Rental	107,475	-	107,475
Cooperative	46,520	5,524	52,044
On-Reserve	17,134	-	17,134
Urban Native	9,383	1,200	10,583
Rural and Native	8,512	15,250	23,762
Rental Residential			
Rehabilitation Assistance	10,734	7,873	18,607
Market Housing			
Federal Cooperative	14,701	-	14,701
Total	274,502	389,733	664,235

Reducing the cost of social housing will continue to be the focus for the forecast period. This will mean that there will be greater pressure to achieve the lowest risk adjusted cost of financing over the long term. CMHC will continue to develop its risk management infrastructure and capabilities to support further innovation in its Direct Lending program. Since the program's inception in 1993 through the end of 1995, approximately \$4.6 billion in social housing loans have been financed under this initiative. Over the planning period, a further \$9.0 billion will be financed under Direct Lending. This will further contribute to reduced subsidy requirements.

Social housing expenditures are within the caps imposed by the 1996 federal budget. The plan reflects CMHC's contribution to the federal government's deficit reduction efforts in Program Review I, totalling \$270 million

over the three years 1995/96 to 1997/98 from social housing budgets and a further \$36 million in reductions to CMHC's research and administration budget. As well, an additional \$78 million in 1997/98 and \$103 million in 1998/99 from Program Review II will be achieved through operational efficiencies. CMHC will spend approximately \$2.0 billion in 1996-97 down to \$1.9 billion by 2000-2001. Of this amount, over 95 percent relates to commitments made in prior years which represent non-discretionary ongoing

Portfolio Management

Objective

To pursue the transfer of the administration of social housing; and, in the interim period, to ensure program subsidies are used effectively to serve the intended clients of the programs and to maintain the existing stock in state of good repair.

Key Strategies

CMHC will conduct discussions/negotiations leading to agreements with each province and territory regarding the transfer of federal management responsibilities for existing social housing resources.

CMHC will pursue efficiencies in the administration and management of the social housing portfolio.

CMHC will implement improved mechanisms to assess on an ongoing basis the physical condition of the existing stock and implement measures, to avoid projects falling below minimum property standards.

CMHC will continue to offer direct lending to all eligible social housing projects reaching mortgage rollover.

Performance Measures

Transfer of program administration to provinces and territories will occur in line with the signed agreements starting in 1997.

Current administrative processes will be simplified.

The subsidized units are serving the intended clients of the program.

expenditures. The residual expenditures relate to new commitment activity, primarily to support research activities and On-Reserve delivery.

Corporate Account

The Corporation is a large mortgage and loan administrator as a result of activities in support of various market housing, social housing and housing support programs. Including its land holdings, CMHC's asset portfolio is over \$12 billion.

The Corporation's profits are the result of the margin on its financing operations and gains on the disposal of land. In addition, the Corporation offers services to government departments and agencies on a cost-plus basis, through the use of fees. These services include the development of surplus lands, inspections and appraisals, and mortgage administration.

The success of CMHC's Direct Lending initiative for social housing projects continues to add significant new activity to CMHC's lending operations. Through the establishment of an agent Crown Canadian dollar bond market, the Corporation has reduced its funding costs. By minimizing interest rate risk through asset-liability management techniques, and by lending at break-even rates, these savings are then passed on to the federal government through lower subsidy requirements for social housing projects.

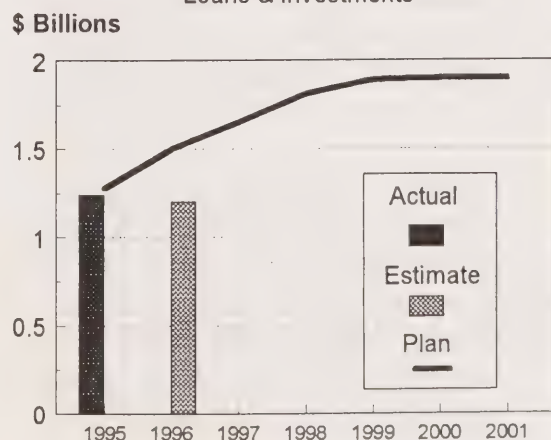
Low interest rates result in an increase in the prepayment and interest rate risk exposure on some older parts of CMHC's portfolio financed with borrowings from the Government of Canada. While some borrowers continue to enjoy the ability to prepay without penalty, the government decided in 1991 that CMHC cannot prepay its

borrowings from the government without penalty. In 1993 and 1994, this exposure resulted in approximately \$1 billion in loans being renegotiated at prevailing market rates, reducing CMHC's financing margin by a cumulative \$90 million to date. Prior to their repricing which begins in 1998, these same loans will result in a further reduction to the margin of \$55.8 million. While no amendment activity occurred in 1995 and 1996, a significant part of the portfolio still remains at risk of prepaying or renegotiating, which could have further adverse impacts on the financing margin. These exposures will increase as interest rates decline.

In 1994 and 1995, the Corporate Account experienced its first-ever losses, mainly due to a reduction in interest earnings as a consequence of borrowers exercising their prepayment options. The Corporation will retain future after-tax earnings for reserves against further losses.

As a result of CMHC's direct lending activity, \$2.1 billion was added to the loans and investments portfolio during 1995, and an additional \$1.8 billion will be added during 1996. Loans and investments are expected to increase over the next five years, with direct

Corporate Account
Loans & Investments



Land Management

Objectives

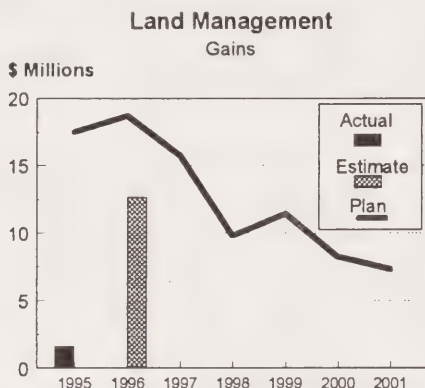
To optimize profits from existing land development projects.

Key Strategy

CMHC will pursue approvals for existing domestic land projects and accelerate marketing of lands ready for development.

Performance Measures

Profitability of projects versus planned financial returns.



lending additions peaking at \$2.6 billion in 1997 and declining to \$0.4 billion in 2001. Additions show a decline over the period as the existing portfolio completes its transition to financing under Direct Lending.

The interest rate financing margin on CMHC's loan portfolio was \$20.3 million in 1995. This margin reflected a \$28.8 million reduction as a consequence of borrowers exercising their prepayment privileges on some previous lending programs. A similar impact on the margin is expected in 1996 and 1997.

In 1995, the federal government created a new Crown Corporation, the Canada Lands Co. Ltd. Its purpose is to dispose of the federal government's major surplus real estate assets. Since that time, CMHC has received confirmation from Canada Lands Corporation that it wants CMHC to complete the

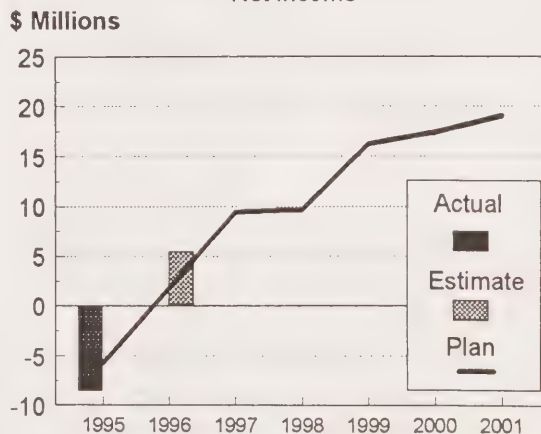
development of land projects in Burnaby and New Westminster, B.C., and in Vaughan, Ont. CMHC will continue to manage and develop those projects under its ownership, as well as one large project in North Vancouver.

For 1995, profits on real estate at \$1.6 million were lower than the plan of \$17.5 million, as soft market conditions caused delays in sales. Real estate profits are expected to be \$12.6 million in 1996, down from the \$18.7 million previously anticipated due to revised project time-frames. Real estate gains decline from \$15.7 million in 1997 to \$7.3 million in year 2001. Continuing soft real estate markets in most areas of Canada could further erode the profitability of existing projects beyond current forecasts.

As anticipated, the Corporate Account experienced a net loss in 1995, of \$8.6 million. A return to profits is projected in 1996 with a net income of \$5.4 million. From 1997 to 2001, net income is expected to increase steadily from \$9.4 million in 1997 to \$19.1 million in 2001. After two years of decline, the reserve fund is projected to increase from the 1995 low of \$10.1 million to \$87.3 million in 2001.

Corporate Account

Net Income



CMHC's Housing Support

Since its inception in 1946, CMHC has been charged with the responsibility for undertaking research and disseminating information which will lead to the improvement of housing and living conditions in Canada. CMHC's mandate in housing research, information and communications was recently confirmed by the federal government. The Corporation's continuing role in housing export promotion, within the context of the housing research mandate, has also been confirmed. Based on the recommendations in a recent value-for-money audit, CMHC has developed and implemented a number of improvements related to research and policy development.

The Corporation is recognized in Canada and abroad as a leader in housing research, information and communications, and policy development. Over the past 50 years, CMHC has served a broad base of client groups including the private sector, other federal government departments and agencies, other levels of government, academic institutions and a host of non-profit and voluntary organizations at both the national and international levels. The Corporation works co-operatively with this network to establish and carry out the national housing research agenda via the National Housing Research Committee, and to disseminate research findings through the Canadian Housing Information Centre, which is widely regarded as the primary source of housing information in Canada.

Partnerships with others are essential in the development, management and administration of the national housing research agenda. The National Housing Research Committee ensures that a critical mass of resources are available for housing research, economies of scale are achieved in supporting

Canadian Housing Information Centre

Located at the CMHC's national office in Ottawa, the Canadian Housing Information Centre (CHIC) is Canada's most extensive housing information source for consumers, builders, developers and academics. CHIC contains more than 75,000 publications on housing, building, and community development, as well as many "how-to" videos. To better meet clients' evolving needs, CHIC has developed a national homepage on the World Wide Web. The page provides access to national, regional and local CMHC information resources and links to housing information. The address is www.cmhc-schl.gc.ca

state-of-the-art research and potentially costly overlap and duplication are avoided.

The Canadian housing sector is in a state of transition. New housing demand has fallen in recent years for demographic reasons and will remain low during the planning period. CMHC has a role to play in helping the industry to understand the longer-term outlook for new housing demand and to adjust to this reality. For example, CMHC is positioned to help the industry to build capacity and take advantage of export development opportunities by developing access for the industry to priority foreign housing markets through such vehicles as Memorandums of Understanding and trade missions. CMHC has led housing trade missions to China, Japan, Korea, Chile, the Czech Republic and Germany. In October 1995, CMHC signed an MOU with the Russian Ministry of Construction concerning housing and urban development.

Export promotion is an increasingly important component of CMHC's research and information transfer activities. It is an area that holds considerable promise for expanding business opportunities for Canada's housing industry while promoting employment opportunities for Canadians.

With the growing number of countries moving from centralized to more market-driven economies, CMHC has had many requests to help establish the basis of a sound housing finance system. The Corporation has been involved in a study to determine the feasibility of establishing a mortgage insurance program in Mali, based on the Canadian program. With CMHC's assistance, the Korea Housing Bank is also creating a mortgage insurance system modeled after the Canadian program, and a complementary mortgage-backed security system.

Housing affordability remains a significant issue in Canada. CMHC has a continuing role to play in supporting affordable housing

Policy, Research, and Information Transfer

Objective

To undertake policy, research and information transfer activities that are effective, timely, relevant, high-quality and visible.

Key Strategies

CMHC will undertake and manage policy development and research initiatives to address identified priorities relative to the well-being of the housing system, quality housing, and good living environments and housing solutions.

CMHC will cultivate a national pool of housing expertise, knowledge and innovative capacity.

CMHC will offset the costs of information transfer activities by generating revenues, and adapt current products and services and market new ones to respond to evolving client needs.

CMHC will evaluate all NHA programs for which an evaluation would be material and cost-effective.

Performance Measures

Demand for CMHC research and information products will continue.

Reviews will confirm the effectiveness, timeliness and relevance of policies and programs.

through research on housing needs, and on practical ways and policies to decrease the cost of housing (e.g. through regulatory reform, less expensive building products and processes, and new housing finance vehicles), and through the collection and distribution of market information and analysis.

The Corporation continued to share its findings from research in Healthy Housing and building technology through seminars, demonstrations, trade shows and industry publications. Between 1993 and 1995, CMHC's Healthy House exhibit was visited by close to 100,000 Canadians at 30 venues across the country. CMHC seminars on acoustics, air barriers and IDEAS Challenge technology took place across the country. Encouraging innovation through technology transfer is one of the most important ways in which CMHC supports a strong and competitive housing industry nationally and internationally. Sharing innovative concepts such as Flex Housing which can accommodate changing needs of occupants, helps industry anticipate future markets.

Informing housing consumers helps them make better housing decisions and improves the quality of the housing stock. CMHC is recognized as the leader in providing information on housing. This information is disseminated through videos, publications, software, seminars and the mass media. In 1996, CMHC responded to flooding in Quebec and Ontario with practical publications on healthy clean-up measures, which were widely distributed in affected areas.

CMHC's market analysis is recognized as a credible and unbiased source of housing market information in Canada. Knowledge of local housing market conditions, supported through a network of local market analysts

Marketing and Communication

Objective

To increase awareness and relevance of CMHC as the leading source of housing information through targeted marketing of its products and services and strategic communications.

Key Strategies

CMHC will increase its visibility and relevance with specific targeted audiences by developing communications strategies designed to reach key government and business decision makers and by assessing market potential and identifying market opportunities.

CMHC will further develop electronic products and services and enhance marketing and customer service skills.

CMHC will actively market its information products and services through expanded distribution channels and reduce costs of production.

Performance Measures

Meet or exceed established benchmarks of client satisfaction levels, public awareness and product sales.

Effectiveness of marketing and communications initiatives will be measured through achievement of objectives, effectiveness of media used in reaching target audiences, as well as costs versus revenues.

across the country and comprehensive housing survey tools, enable CMHC to respond quickly and effectively to changing client needs and demands for market information. The move to electronic dissemination of this information will improve the timeliness of the transfer and expand the client base.

An emphasis on revenue generation strategies for housing research and market analysis products will continue to grow to ensure that the costs and benefits of CMHC knowledge-based activities are shared fairly

by taxpayers and end users. Since there has been some client resistance to the pricing of CMHC's information products, it will be necessary to show current and potential clients that CMHC's products offer good value for money. CMHC's product production and distribution processes must be cost-effective. There are also opportunities to introduce new products and services more closely targeted to specific client needs and their abilities to pay.

Organizational Support

Responding to its new directions, CMHC has already made important decisions with respect to the overall corporate structure. In the next phase, business managers will restructure their units. This phase, which will involve re-engineering, simplification and outsourcing, is expected to be a three-year process. Organizational adjustments will also be made in this phase to respond to impacts resulting from the negotiation of agreements on social housing with provinces and territories, and the extension of automated processes and systems to new clients and products.

The Corporation is engaged in an overall review of its human resources policies and programs with the objective of making sure they support the new directions and related organizational restructuring. In carrying out this review, CMHC is guided by the desire to continue to build an excellent working environment for its employees, one that promotes continuous learning and good management of workforce diversity, and encourages employees to make themselves more marketable both within and outside the organization. CMHC's objective is to foster a motivated, productive, and flexible workforce with the knowledge and skills required to effect its new mandate successfully.

Organizational Support

Objective

To counsel and support Management Committee in the development of an organizational structure and culture to realize the successful introduction of CMHC's new directions while creating a workplace where diversity management principles are valued and integrated in business processes.

Key Strategies

CMHC will develop a Corporate Human Resources Plan and programs and services that will be required to implement the new directions.

CMHC will utilize the diverse cultural backgrounds and experiences of employees to enable the organization to maximize business opportunities.

CMHC will provide all managers with increased training in diversity management.

CMHC will provide tools to enable managers and other employees to deal effectively with ongoing organizational change.

Performance Measures

CMHC's work force will be representative of the Canadian Labour Force.

Managers and other employees will have the tools to deal effectively with organizational change.

with its business directions and priorities. The Corporation is developing an HR planning framework, including a succession planning model, to help it in forecasting and preparing for its future resource requirements. In addition, it will be undertaking a fundamental review of its performance management, classification, and compensation systems, and looking at ways to establish a closer link between reward and performance.

Two independent benchmark studies conducted in 1995 indicated that the CMHC Data Centre and the systems application development and maintenance functions are comparable to the top 10 percent of benchmarked companies world-wide in terms of effectiveness, productivity and quality.

In the area of financial systems, further work was completed to expand the automated linkage with Approved Lenders for the processing of mortgage loan insurance remittances. This project has resulted in cost savings for both CMHC and Approved Lenders.

The evaluation of business changes required to support the achievement of the 1995 federal budget cost reduction targets, the emili project, and a major review of the Corporation's travel costs were completed in 1996.

CMHC has reviewed its workforce adjustment program. The Corporation is striving to make as many options as possible available to employees and to broaden the transitional services offered to those leaving the organization.

CMHC is moving toward competency-based Human Resources (HR) management as a way to better focus its HR processes, including management development, on its business needs. The Corporation is re-orienting the training it provides to its employees to ensure that it is well aligned

Resource Requirements

Operating Budget

Actual expenditures for 1995 were \$248.0 million, against an approved plan of \$255.2 million.

To deal with the significant organizational changes that will result from the implementation of a computer-based underwriting system (**emili**), the transfer of responsibility of the administration of social housing programs to the provinces and territories, the revitalization of the MIF and MBSGF, and changes resulting from the organizational review undertaken by the transition team, the Corporation sought an amendment to its 1996 Operating Budget, and included a provision in 1997 for costs related to work force adjustment (WFA) measures.

The 1996 Operating Budget was amended to \$272.6 million to accommodate the WFA requirements. The approved 1997 Operating Budget is \$259.6 million, including a provision for WFA.

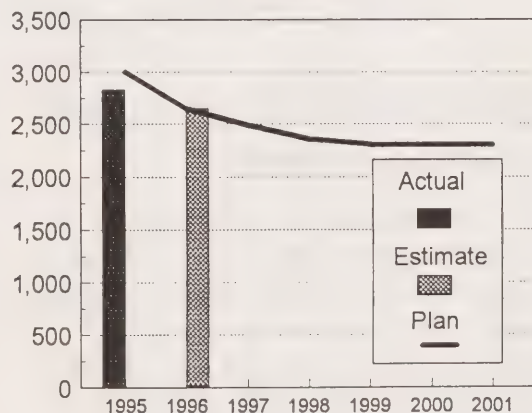
Operating Budget Requirements

	1995 Actual	1996 Amended	1996 Projected	1997 Approved
Staff-Years	2,823.9	2,644.9	2,644.9	2,487.4
Personnel (\$Millions)	152.1	142.7	142.7	142.6
Non-Personnel (\$Millions)	80.2	83.2	83.2	85.0
Sub-Total (\$Millions)	232.3	225.9	225.9	227.6
WFA (\$Millions)	15.7	46.7	46.7	32.0
Total	248.0	272.6	272.6	259.6

The Corporation has and continues to make substantial reductions in its operating requirements. Staff-years have declined from the 1995 authority of 3,001 to an estimated 2,487 in 1997, and are projected to decline further over the planning period to 2,303 in 2001. Operating budget requirements will also decline, from the approved 1995 budget of \$255.2 million to an expected \$225.8 million by 2001. These staff-year and budget projections do not reflect reductions due to the impact of the transfer of social housing, revitalization of the MIF and MBSGF, or transition to the new organizational structure; those reductions will be reflected in CMHC's next Corporate Plan when the timing and extent of the changes will be more fully determined.

Corporate Resources

Staff Years



Capital Budget for Furniture, Equipment, and Business Premises

The Capital Budget for Furniture & Equipment and Business Premises is funded by the authorized capital of the Corporation. The 1997 commitment budget is \$5.7 million for the ongoing repair and replacement of worn-out assets, the acquisition of new assets and the principal portion of the long-term lease payments for the National Office "C" Building. The increase of \$0.2 million from 1996 levels is mainly due to the incremental increase in the principal portion of the above-mentioned lease payments.

<i>Summary of Commitments for Furniture, Equipment and Business Premises</i>				
(\$000)	1995 Actuals	1996 Approved	1996 Projected	1997 Approved
<i>Furniture & Equipment</i>	1,357.6	1,300.0	1,300.0	1,300.0
<i>Business Premises</i>	2,838.5	2,851.9	2,851.9	2,890.6
<i>Obligations Under Capital Lease</i>	1,203.9	1,348.1	1,348.1	1,509.4
<i>Total</i>	5,400.0	5,500.0	5,500.0	5,700.0

Capital Budget for Loans and Investments

The Corporation's capital budget for loans and investments provides for borrowings from the Capital Market for loans made to acquire, construct or renovate housing and for investments in land and real estate under the various programs of the National Housing Act. Capital commitments made in 1995 totalled \$2,258.0 million and were 19 percent lower than the plan of \$2,793.4 million. The original 1995 plan was increased by \$3.6 million to provide for the federal Family Violence initiative, and \$400 million to

accommodate higher activity under the Direct Lending initiative occasioned by the increased participation of Québec. This participation did not reach the level originally anticipated and was further offset by significant delays in the On-Reserve component. Additionally, requirements for almost all of the land development projects were lower as a result of modified development timeframes arising from declining market conditions.

The forecast for 1996 has been reduced by \$448.3 million as a result of lower activity than planned under Direct Lending, and delays being experienced in land development projects. Offsetting these lower requirements was the decision to extend and enhance Renovation Assistance and Home Adaptations for Seniors as well as Shelter Enhancement in support of Family Violence programs through 1996.

The overall capital commitment requirements for 1997 at \$2,880.0 million are \$112.3 million lower than the reference level previously established. Direct Lending commitments, which represent less expensive financing for Section 95 assisted housing, have been reduced to reflect the more likely rate of participation in On-Reserve Direct Lending. Modernization and improvement commitments reflect the reduced spending by provinces for the repair and improvement of existing assisted housing. Increases in land development commitments reflect revised development strategies and their timing. The increase in property administration (Corporate-owned land) reflects needed repairs to existing properties, and an increased provision for repairs to anticipated acquisitions.

**Summary of Capital
Requirements for 1997**

<i>\$Millions</i>	<i>Reference Levels</i>	<i>Approved</i>	<i>Change</i>
<i>Direct Lending</i>	<i>2,793.2</i>	<i>2,677.9</i>	<i>(115.3)</i>
<i>Modernization and Improvement</i>	<i>143.5</i>	<i>109.0</i>	<i>(34.4)</i>
<i>Land Development</i>	<i>33.8</i>	<i>62.4</i>	<i>28.6</i>
<i>Property Administration</i>	<i>3.7</i>	<i>10.6</i>	<i>6.9</i>
<i>Other</i>	<i>18.2</i>	<i>20.1</i>	<i>1.9</i>
<i>Total</i>	<i>2,992.3</i>	<i>2,880.0</i>	<i>(112.3)</i>

For 1997, CMHC requested and received: agreement on its lending, funding, and interest rate risk strategies; authority for short- and medium-term borrowings denominated in Canadian dollars or in major foreign currencies, hedged back to Canadian dollars; and standing authority for medium- and long-term borrowing from capital markets, including Canadian dollar and foreign currency syndicated bond issues and medium term notes.

Over the 1997-2001 planning horizon, requirements for loans and investments will range from \$2,314.2 million in 1996 to \$2,880.0 million in 1997. Requirements drop gradually to \$659.6 million in 2000 as the existing non-profit housing portfolio completes its transition to financing under the Direct Lending initiative.

Borrowing Plan

In December 1992, the Minister of Finance directed CMHC to shift all its borrowing activity to private capital markets by 1996. CMHC launched its capital market borrowing program in 1993 with a domestic commercial paper program to raise funds to meet short-term borrowing requirements. Since then, the Corporation has launched 11 capital market issues and one medium-term note. The total principal borrowed was \$6.175 billion (Canadian equivalent). CMHC has not borrowed from the Consolidated Revenue Fund since late 1993.

Financial Statements

Page

Insurance and Guarantee Funds

Mortgage Insurance Fund

Table 1	Balance Sheet	21
Table 2	Statement of Operations and Surplus (Deficit)	22
Table 3	Statement of Changes in Financial Position	23

Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

Table 4	Balance Sheet	24
Table 5	Statement of Operations and Surplus (Deficit)	25
Table 6	Statement of Changes in Financial Position	26

Minister's Account

Table 7	Statement of Expenditures and Recoveries	27
---------	--	----

Corporate Account

Table 8	Balance Sheet	28
Table 9	Statement of Operations and Reserve Fund	29
Table 10	Statement of Changes in Financial Position	30

Borrowing Plan

Table 11	Corporate Account	31
----------	-------------------------	----

Transactions with the Consolidated Revenue Fund

Table 12	Calendar Year Basis	32
Table 13	Government Fiscal Year Basis	33

Table 1
Mortgage Insurance Fund
Balance Sheet
(in millions of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
ASSETS							
Investments/Mortgages/ Real Estate	2,240.1	2,364.1	2,581.9	2,785.2	2,911.7	3,008.5	3,109.1
Other	18.4	29.8	41.5	53.5	64.3	72.9	81.0
Total Assets	2,258.5	2,393.9	2,623.4	2,838.7	2,976.0	3,081.4	3,190.1
LIABILITIES							
Provision for Claims and Deferred Revenue	2,227.6	2,381.9	2,569.5	2,697.4	2,733.5	2,757.5	2,796.7
Other	22.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Liabilities	2,250.4	2,381.9	2,569.5	2,697.4	2,733.5	2,757.5	2,796.7
Surplus	8.1	12.0	53.9	141.3	242.5	323.9	393.4
Total Liabilities & Surplus	2,258.5	2,393.9	2,623.4	2,838.7	2,976.0	3,081.4	3,190.1

Table 2
Mortgage Insurance Fund
Statement of Operations and Surplus (Deficit)
(In millions of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
Revenue from Operations	586.9	563.3	602.1	639.6	657.1	645.0	633.7
Cost of Operations	495.3	557.1	526.0	489.0	481.5	490.3	498.3
Income (Loss) Before Taxes	91.6	6.2	76.1	150.6	175.6	154.7	135.4
Taxes	5.5	2.3	34.2	63.2	74.4	73.3	65.9
Net Income (Loss)	86.1	3.9	41.9	87.4	101.2	81.4	69.5
Total Surplus, Beginning of Year	(78.0)	8.1	12.0	53.9	141.3	242.5	323.9
Total Surplus, End of Year	8.1	12.0	53.9	141.3	242.5	323.9	393.4

Table 3.
Mortgage Insurance Fund
Statement of Changes in Financial Position
(in millions of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
Operating Activities	197.2	170.6	329.0	228.5	147.5	123.1	124.0
Investment Activities	(201.9)	(170.6)	(329.0)	(228.5)	(147.5)	(123.1)	(124.0)
Increase(Decrease)in Due from Corporate Account	4.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Table 4.
Mortgage Backed Securities Guarantee Fund
Balance Sheet
(in thousands of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
ASSETS							
Investments	46,564	45,332	48,329	52,555	56,603	60,851	64,991
Other	227	0	0	0	0	0	0
Total Assets	46,791	45,332	48,329	52,555	56,603	60,851	64,991
LIABILITIES							
Unearned Guarantee Fees	20,049	16,057	13,491	12,895	12,426	12,069	11,502
Other	3,609	0	0	0	0	0	0
Surplus	23,133	29,275	34,838	39,660	44,177	48,782	53,489
Total Liabilities and Surplus	46,791	45,332	48,329	52,555	56,603	60,851	64,991

Table 5.
Mortgage-backed Securities Guarantee Fund
Statement of Operations and Surplus
(in thousands of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
Revenues from Operations	12,240	11,430	10,670	9,631	9,102	9,268	9,424
Cost of Operations	1,793	1,524	1,696	1,847	1,789	1,803	1,783
Income Before Taxes	10,447	9,906	8,974	7,784	7,313	7,465	7,641
Taxes	3,897	3,764	3,410	2,963	2,796	2,860	2,934
Net Income(Loss)	6,550	6,142	5,564	4,821	4,517	4,605	4,707
Surplus, Beginning of Year	16,583	23,133	29,275	34,838	39,660	44,177	48,782
Surplus, End of Year	23,133	29,275	34,838	39,660	44,177	48,782	53,489

Table 6.
Mortgage Backed Securities Guarantee Fund
Statement of Changes in Financial Position
(in thousands of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
Operating Activities	842	1,951	2,910	4,162	3,980	4,178	4,100
Investment Activities	(4,039)	1,783	(2,910)	(4,162)	(3,980)	(4,178)	(4,100)
Increase (Decrease) in Due from Corporate Account	3,197	(168)	0	0	0	0	0

Table 7.
Minister's Account
Statement of Expenses and Recoveries
(in millions of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
Grants and Contributions	1,895.4	1,881.6	1,764.4	1,768.3	1,795.6	1,798.2	1,802.9
Fees Paid to Delivery Agents	14.4	13.3	8.0	7.7	7.8	8.0	8.1
Operating Expenses	92.1	116.0	79.4	81.5	83.3	84.4	85.4
Expenses Recoverable	2,001.9	2,010.9	1,851.8	1,857.5	1,886.7	1,890.6	1,896.4

Table 8.
Corporate Account
Balance Sheet
(In millions of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
ASSETS							
Loans and Investments	12,400.8	14,010.0	16,459.5	18,090.4	18,870.6	18,999.0	19,222.9
Cash and Short Term Investments	722.1	574.5	539.3	172.1	127.6	151.5	103.0
Deferred Recoveries from the Minister's Account	254.7	294.0	359.5	416.0	463.5	502.0	531.1
Due from the Minister's Account	301.6	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0	250.0
Assets Under Capital Lease	28.9	27.0	25.1	23.3	21.6	19.8	19.0
Business Premises and Equipment	32.2	33.4	34.6	35.6	36.6	37.7	37.9
Accounts Receivable	71.9	90.0	110.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Deferred Income Taxes	14.8	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
Other Assets	18.5	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0
Due from Insurance and Guarantee Funds	3.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Assets	13,849.4	15,303.9	17,803.0	19,112.4	19,894.9	20,085.0	20,288.9
LIABILITIES							
Borrowings from the Government of Canada	7,504.8	7,089.3	6,863.0	6,448.5	6,235.0	6,015.4	5,781.9
Capital Market Borrowings	5,965.9	7,827.4	10,542.3	12,258.2	13,235.9	13,629.3	14,047.3
Obligation Under Capital Lease	33.9	32.6	31.1	29.4	27.5	25.8	25.1
Accounts Payable and Accrued Liabilities	301.8	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0	300.0
Due to the Receiver General for Canada	7.9	14.1	16.7	16.7	20.7	21.3	22.3
Due to Insurance and Guarantee Funds	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Liabilities	13,814.3	15,263.4	17,753.1	19,052.8	19,819.1	19,991.8	20,176.6
CAPITAL AND RESERVE FUND							
Capital Authorized and fully paid by the Government of Canada	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Reserve Fund	10.1	15.5	24.9	34.6	50.8	68.2	87.3
Total Liabilities, Capital and Reserve Fund	13,849.4	15,303.9	17,803.0	19,112.4	19,894.9	20,085.0	20,288.9

Table 9.
Corporate Account
Statement of Operations and Reserve Fund
(In millions of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
Interest Earned	1,022.7	1,124.0	1,256.9	1,425.7	1,511.6	1,530.3	1,513.1
Interest Expense	1,002.4	1,100.0	1,226.9	1,389.7	1,468.8	1,482.1	1,461.3
Margin on Financing Operations	20.3	24.0	30.0	36.0	42.8	48.2	51.8
Real Estate Sales	11.8	22.8	75.2	40.3	51.3	37.0	28.3
Cost of Real Estate Sold	4.3	10.2	59.5	30.5	39.9	28.8	21.0
Holding Costs	5.9						
Gain on Real Estate	1.6	12.6	15.7	9.8	11.4	8.2	7.3
Other Income	1.1	1.7	0.9	0.8	1.4	0.3	0.4
Income Before Operating Expenses	23.0	38.3	46.6	46.6	55.6	56.7	59.5
Operating Expenses	35.5	28.8	30.5	30.2	28.7	28.0	28.1
Income (Loss) Before Taxes	(12.5)	9.5	16.1	16.4	26.9	28.7	31.4
Taxes	(3.9)	4.1	6.7	6.7	10.7	11.3	12.3
Net Income (Loss)	(8.6)	5.4	9.4	9.7	16.2	17.4	19.1
Reserve Fund, Beginning of Year	18.7	10.1	15.5	24.9	34.6	50.8	68.2
Reserve Fund, End of Year	10.1	15.5	24.9	34.6	50.8	68.2	87.3

Table 10.
Corporate Account
Statement of Changes in Financial Position
(in millions of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
OPERATING ACTIVITIES							
Net Income (Loss)	(8.6)	5.4	9.4	9.7	16.2	17.4	19.1
Add (Deduct) :							
Amortization	4.8	4.9	4.9	4.9	4.8	4.9	4.9
Deferred Income Taxes	(2.9)	4.8	0	0	0	0	0
	(6.7)	15.1	14.3	14.6	21.0	22.3	24.0
Changes in :							
Due to/from :							
the Receiver General for Canada	(6.7)	6.2	2.6	0.0	4.0	0.6	1.0
Insurance and Guarantee Funds	(8.0)	3.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
the Minister's Account	(49.3)	51.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Other Assets	7.8	(16.4)	(20.0)	10.0	0.0	(0.1)	0.0
Total Operating Activities	(62.9)	60.4	(3.1)	24.6	25.0	22.8	25.0
INVESTMENT ACTIVITIES							
Loans and Investments :							
Repayments	298.7	593.9	357.7	421.4	421.1	408.5	408.3
Additions	(2,214.2)	(2,203.2)	(2,807.1)	(2,052.3)	(1,201.3)	(536.9)	(632.2)
Change in Deferred Recoveries from the Minister's Account	70.8	(39.3)	(65.5)	(56.5)	(47.5)	(38.5)	(29.1)
Additions to Business Premises and Equipment	(3.0)	(4.1)	(4.2)	(4.1)	(4.1)	(4.2)	(4.3)
Total Investment Activities	(1,847.7)	(1,652.7)	(2,519.1)	(1,691.5)	(831.8)	(171.1)	(257.3)
FINANCING ACTIVITIES							
Borrowings From The Government of Canada :							
Borrowings	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Repayments	(447.4)	(415.5)	(226.4)	(414.5)	(213.5)	(219.5)	(233.5)
Capital Market Borrowings :							
Borrowings	2,515.5	2,945.7	3,346.9	3,467.8	3,457.9	3,294.0	3,337.8
Repayments	0.0	(1,084.2)	(632.0)	(1,751.9)	(2,480.2)	(2,900.6)	(2,919.8)
Repayment of Obligation Under Capital Lease	(1.2)	(1.3)	(1.5)	(1.7)	(1.9)	(1.7)	(0.7)
Total Financing Activities	2,066.9	1,444.7	2,487.0	1,299.7	762.3	172.2	183.8
Increase (Decrease) in Cash Position	156.3	(147.6)	(35.2)	(367.2)	(44.5)	23.9	(48.5)
Cash and Short Term Investments :							
Beginning of Year	565.8						
End of Year	722.1	(147.6)	(35.2)	(367.2)	(44.5)	23.9	(48.5)

Table 11.
Corporate Account
Borrowing Plan
(in millions of dollars)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
	Actual	Estimate					
Borrowings							
Opening Balance	11,367.2	13,470.7	14,916.7	17,405.2	18,706.6	19,470.8	19,644.7
Scheduled Payments	(447.4)	(1,499.7)	(858.4)	(2,166.4)	(2,693.7)	(3,120.1)	(3,153.3)
Borrowings for Disbursements	0.0	2,462.4	2,822.6	1,747.4	1,233.5	646.5	669.3
Borrowings for Refinancings	2,550.9	483.3	524.3	1,720.4	2,224.4	2,647.5	2,668.1
Closing Balance	13,470.7	14,916.7	17,405.2	18,706.6	19,470.8	19,644.7	19,828.8
Maximum Short Term Borrowing							
Total Borrowings	2,550.9	2,945.7	3,346.9	3,467.8	3,457.9	3,294.0	3,337.4
Maximum Liquidity	n.a.	459.3	529.1	514.8	517.4	482.7	487.0
Maximum Short Term Borrowing	2,550.9	3,405.0	3,876.0	3,982.6	3,975.3	3,776.7	3,824.4
Advanced Funding	0.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0	1,000.0
Maximum Prefunding	n.a.	1,012.0	446.8	435.8	440.3	440.3	451.3
Capital Lease							
Total Lease Payments	5.2	5.2	5.2	5.2	5.2	4.8	3.6
Opening Balance	35.1	33.9	32.6	31.1	29.4	27.5	25.8
Principal Portion of Lease Payment	(1.2)	(1.3)	(1.5)	(1.7)	(1.9)	(1.7)	(0.7)
Closing Balance	33.9	32.6	31.1	29.4	27.5	25.8	25.1

Table 12.
Statement of Transaction with the Consolidated Revenue Fund
Calendar Years Ended 31 December
(in millions of dollars)

Description	1995 Actual	1996 Estimate	1997	1998	1999	2000	2001
CASH DRAWN FROM CRF							
Borrowings, Corporate Account	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Grants and Contributions	2,001.9	2,010.9	1,851.8	1,857.5	1,886.7	1,890.6	1,896.4
Total Cash Drawn from CRF	2,001.9	2,010.9	1,851.8	1,857.5	1,886.7	1,890.6	1,896.4
CASH PAID TO CRF							
Repayment of Borrowings, Corporate Account	447.4	415.5	226.4	414.5	213.5	219.5	233.5
Interest Paid on Borrowings	686.1	632.2	610.9	591.7	563.2	545.0	523.9
Federal Tax	8.0	5.6	10.3	44.3	72.9	87.9	87.5
Assets Returned To The Government of Canada	0.0	12.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Cash Paid to CRF	1,141.5	1,066.1	847.6	1,050.5	849.6	852.4	844.9
Net Cash Drawn from CRF	860.4	944.8	1,004.2	807.0	1,037.1	1,038.2	1,051.5

Table 13.
Statement of Transaction with the Consolidated Revenue Fund
Fiscal Years Ending 31 March
(in millions of dollars)

Description	1995/ 1996 Actual	1996/ 1997 Estimate	1997/ 1998	1998/ 1999	1999/ 2000	2000/ 2001	2001/ 2002
CASH DRAWN FROM CRF							
Borrowings, Corporate Account	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Grants, Contributions and Subsidies	1,939.5	1,972.8	1,863.7	1,857.7	1,886.5	1,890.5	1,894.5
Total Cash Drawn from CRF	1,939.5	1,972.8	1,863.7	1,857.7	1,886.5	1,890.5	1,894.5
CASH PAID TO CRF							
Repayment of Borrowings, Corporate Account	571.4	298.9	230.6	412.4	222.9	226.8	231.7
Interest Paid on Borrowings	680.1	603.6	607.1	587.7	560.2	540.6	519.7
Federal Tax	5.6	10.3	44.3	72.9	87.9	87.5	81.1
Assets Returned To The Government of Canada	0.0	12.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Cash Paid to CRF	1,257.1	925.6	882.0	1,073.0	871.0	854.9	832.5
Net Cash Drawn from CRF	682.4	1,047.2	981.7	784.7	1,015.5	1,035.6	1,062.0

Tableau 13 État des transactions avec le Trésor									
Exercices terminés le 31 mars									
(en millions de dollars)									
Description	1995/	1996/	1997/	1998/	1999/	2000/	2001/	2002	
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002		
Résultats									
Estimation									
CRÉDITS PROVENANT DU TRÉSOR									
Emprunts, compte d'entreprise	0	0	0	0	0	0	0	0	
Subventions et contributions	1 939,5	1 972,8	1 863,7	1 857,7	1 886,5	1 890,5	1 894,5	1 894,5	
Total - Crédits provenant du Trésor									
	1 939,5	1 972,8	1 863,7	1 857,7	1 886,5	1 890,5	1 894,5	1 894,5	
CRÉDITS VERSÉS AU TRÉSOR									
Remboursement d'emprunts, compte d'entreprise	571,4	298,9	230,6	412,4	222,9	226,8	231,7	231,7	
Intérêts versés sur les emprunts	680,1	603,6	607,1	587,7	560,2	540,6	519,7	519,7	
Impôt fédéral sur les bénéfices	5,6	10,3	44,3	72,9	87,9	87,5	81,1	81,1	
Actifs virés au gouvernement du Canada	0,0	12,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Total - Crédits versés au Trésor									
	1 257,1	925,6	882,0	1 073,0	871,0	854,9	832,5	832,5	
Crédits nets provenant du Trésor									
	682,4	1 047,2	981,7	784,7	1 015,5	1 035,6	1 062,0	1 062,0	

Tableau 12.
Etat des transactions avec le Trésor
Exercices terminés le 31 décembre
(en millions de dollars)

Description	1996	1996	1997	1998	1999	2000	2001
	Résultats	Estimation					
CRÉDITS PROVENANT DU TRÉSOR							
Emprunts, compte d'entreprise	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Subventions et contributions	2 001,9	2 010,9	1 851,8	1 857,5	1 886,7	1 890,6	1 896,4
Total - Crédits provenant du Trésor	2 001,9	2 010,9	1 851,8	1 857,5	1 886,7	1 890,6	1 896,4
CRÉDITS VERSÉS AU TRÉSOR							
Remboursement d'emprunts, compte d'entreprise	447,4	415,5	226,4	414,5	213,5	219,5	233,5
Intérêts versés sur les emprunts	686,1	632,2	610,9	591,7	563,2	545,0	523,9
Impôt fédéral	8,0	5,6	10,3	44,3	72,9	87,9	87,5
Actifs vus au gouvernement du Canada	0,0	12,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total - Crédits versés au Trésor	1 141,5	1 066,1	847,6	1 050,5	849,6	852,4	844,9
Crédits nets provenant du Trésor	860,4	944,8	1 004,2	807,0	1 037,1	1 038,2	1 051,5

Tableau 11
Compte d'entreprise
Plan d'emprunt
(en millions de dollars)

	1996	1996	1997	1998	1999	2000	2001
	Résultats	Estimation					
Emprunts							
Solde d'ouverture	11 367,2	13 470,7	14 916,7	17 405,2	18 706,6	19 470,8	19 644,7
Moins les remboursements prévus	(447,4)	(1 499,7)	(858,4)	(2 166,4)	(2 693,7)	(3 120,1)	(3 153,3)
Emprunts pour décaissements	0,0	2 462,4	2 822,6	1 747,4	1 233,5	646,5	669,3
Emprunts pour refinancements	2 550,9	483,3	524,3	1 720,4	2 224,4	2 647,5	2 668,1
Solde de fermeture	13 470,7	14 916,7	17 405,2	18 706,6	19 470,8	19 644,7	19 828,8
Emprunts maximums à court terme							
Total - Emprunts	2 550,9	2 945,7	3 346,9	3 467,8	3 457,9	3 294,0	3 337,4
Liquidités maximales	s.o.	459,3	529,1	514,8	517,4	482,7	487,0
Emprunts maximums à court terme	2 550,9	3 405,0	3 876,0	3 982,6	3 975,3	3 776,7	3 824,4
Fonds avancés	0,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0	1 000,0
Refinancement maximum	s.o.	1 012,0	446,8	435,8	440,3	440,3	451,3
Contrat de location-acquisition							
Total - Paiements de loyers	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	4,8	3,6
Solde d'ouverture	35,1	33,9	32,6	31,1	29,4	27,5	25,8
Portion principale des paiements de loyers	(1,2)	(1,3)	(1,5)	(1,7)	(1,9)	(1,7)	(0,7)
Solde de fermeture	33,9	32,6	31,1	29,4	27,5	25,8	25,1

Tableau 10
Compte d'entreprise
Etat de l'évolution de la situation financière
(en millions de dollars)

Description	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
ACTIVITÉS D'EXPLOITATION							
Bénéfice net (perte nette)	(8,6)	5,4	9,4	9,7	16,2	17,4	19,1
Additionner (soustraire):							
Amortissement	4,8	4,9	4,9	4,9	4,8	4,9	4,9
Impôts sur le revenu reportés	(2,9)	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Évolution des:							
Sommes à payer ou à recevoir:							
au/du Receveur général du Canada	(6,7)	6,2	2,6	0,0	4,0	0,6	1,0
aux/des Fonds gérés	(8,0)	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
au/du Ministre	(49,3)	51,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
autres éléments d'actif	7,8	(16,4)	(20,0)	10,0	0,0	(0,1)	0,0
Total des activités d'exploitation	(62,9)	60,4	(3,1)	24,6	25,0	22,8	25,0
ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT							
Prêts et investissements:							
Remboursements	298,7	593,9	357,7	421,4	421,1	408,5	408,3
Augmentations	(2 214,2)	(2 203,2)	(2 807,1)	(2 052,3)	(1 201,3)	(536,9)	(632,2)
Augmentation des recouvrements du							
Ministère différés	70,8	(39,3)	(65,5)	(56,5)	(47,5)	(38,5)	(29,1)
Acquisition de locaux et de matériel	(3,0)	(4,1)	(4,2)	(4,1)	(4,1)	(4,2)	(4,3)
de bureau							
Total des activités d'investissement	(1 847,7)	(1 652,7)	(2 519,1)	(1 691,5)	(831,8)	(171,1)	(257,3)
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT							
Emprunts auprès du gouvernement							
du Canada:							
Emprunts	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Remboursements	(447,4)	(415,5)	(226,4)	(414,5)	(213,5)	(219,5)	(233,5)
Emprunts sur le marché des capitaux							
Emprunts	2 515,5	2 945,7	3 346,9	3 467,8	3 457,9	3 294,0	3 337,8
Remboursements	0,0	(1 084,2)	(632,0)	(1 751,9)	(2 480,2)	(2 900,6)	(2 919,8)
Remboursements de la dette découlant							
du contrat de location-acquisition	(1,2)	(1,3)	(1,5)	(1,7)	(1,9)	(1,7)	(0,7)
Total des activités de financement	2 066,9	1 444,7	2 487,0	1 299,7	762,3	172,2	183,8
Augmentation (diminution) de l'encaisse	156,3	(147,6)	(35,2)	(367,2)	(44,5)	23,9	(48,5)
Encaisse et placements à court terme							
au début de l'exercice	565,8						
à la fin de l'exercice	722,1	(147,6)	(35,2)	(367,2)	(44,5)	23,9	(48,5)

Tableau 9
Compte d'entreprise
État des résultats et du Fonds de réserve
 (en millions de dollars)

Description	1996	1996	1997	1998	1999	2000	2001
	Résultats		Estimation				
Intérêts créditeurs	1,022.7	1,124.0	1256.9	1425.7	1511.6	1530.3	1513.1
Intérêts débiteurs	1,002.4	1,100.0	1226.9	1389.7	1468.8	1482.1	1461.3
Marge sur activités de financement	20.3	24.0	30.0	36.0	42.8	48.2	51.8
Ventes de biens immobiliers	11.8	22.8	75.2	40.3	51.3	37.0	28.3
Coût des biens immobiliers vendus	4.3	10.2	59.5	30.5	39.9	28.8	21.0
Frais de possession	5.9						
Profit sur vente de biens immobiliers	1.6	12.6	15.7	9.8	11.4	8.2	7.3
Autres revenus	1.1	1.7	0.9	0.8	1.4	0.3	0.4
Bénéfice avant les frais d'exploitation	23.0	38.3	46.6	46.6	55.6	56.7	59.5
Frais d'exploitation	35.5	28.8	30.5	30.2	28.7	28.0	28.1
Bénéfice (perte) avant impôts	(12.5)	9.5	16.1	16.4	26.9	28.7	31.4
Impôts	(3.9)	4.1	6.7	6.7	10.7	11.3	12.3
Bénéfice net (perte nette)	(8.6)	5.4	9.4	9.7	16.2	17.4	19.1
Fonds de réserve au début de l'exercice	18.7	10.1	15.5	24.9	34.6	50.8	68.2
Fonds de réserve à la fin de l'exercice	10.1	15.5	24.9	34.6	50.8	68.2	87.3

Tableau 8
Compte d'entreprise
Bilan
(en millions de dollars)

Description	1995	1996	Estimation	1997	1998	1999	2000	2001
ACTIF								
Prêts et investissements	12 400,8	14 010,0	16 459,5	18 090,4	18 870,6	18 999,0	19 222,9	103,0
Encaisse et placements à court terme	722,1	574,5	539,3	172,1	127,6	151,5		
Recouvrements du compte	254,7	294,0	359,5	416,0	463,5	502,0	531,1	
du Ministère reportés								
À recevoir du compte du Ministère	301,6	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	250,0	
Biens en location-acquisition	28,9	27,0	25,1	23,3	21,6	19,8	19,0	
Locaux et matériel de bureau	32,2	33,4	34,6	35,6	36,6	37,7	37,9	
Débiteurs	71,9	90,0	110,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
Impôts sur le revenu reportés	14,8	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	
Autres éléments d'actif	18,5	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	
À recevoir des fonds d'assurance								
et de garantie	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Total - Actif	13 849,4	15 303,9	17 803,0	19 112,4	19 894,9	20 085,0	20 288,9	
PASSIF								
Emprunts auprès du gouvernement	7 504,8	7 089,3	6 863,0	6 448,5	6 235,0	6 015,4	5 781,9	
du Canada								
Emprunts sur le marché des capitaux	5 965,9	7 827,4	10 542,3	12 258,2	13 235,9	13 629,3	14 047,3	
De la décaution du contrat de								
location-acquisition	33,9	32,6	31,1	29,4	27,5	25,8	25,1	
Crediteurs et charges à payer	301,8	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	
À payer au receveur général								
du Canada	7,9	14,1	16,7	16,7	20,7	21,3	22,3	
À payer aux fonds d'assurance								
et de garantie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Total - Passif	13 814,3	15 263,4	17 753,1	19 052,8	19 819,1	19 991,8	20 176,6	
CAPITAL ET FONDS DE RÉSERVE								
Capital								
Autorisé entièrement libéré	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	
par le gouvernement du Canada								
Fonds de réserve	10,1	15,5	24,9	34,6	50,8	68,2	87,3	
Total - Passif, capital et fonds de réserve	13 849,4	15 303,9	17 803,0	19 112,4	19 894,9	20 085,0	20 288,9	

Tableau 7 Compte du Ministre Etat des dépenses et recouvrements (en millions de dollars)						
Description	1996	1996	1997	1998	1999	2000
	Résultats	Estimation				
Subventions et contributions	1 895,4	1 881,6	1 764,4	1 768,3	1 795,6	1 798,2
Droits payés aux agents d'administration	14,4	13,3	8,0	7,7	7,8	8,0
Frais d'exploitation	92,1	116,0	79,4	81,5	83,3	84,4
Dépenses recouvrables	2 001,9	2 010,9	1 851,8	1 857,5	1 886,7	1 890,6
						1 896,4

Fonds de garantie des titres hypothécaires							
Etat de l'évolution de la situation financière							
(en milliers de dollars)							
Description	1996	1996	1997	1998	1999	2000	2001
	Résultats	Estimation					
Activités d'exploitation	842	1 951	2 910	4 162	3 980	4 178	4 100
Activités d'investissement	(4 039)	1 783	(2 910)	(4 162)	(3 980)	(4 178)	(4 100)
Augmentation (diminution) du montant à recevoir du compte d'entreprise	3 197	(168)	0	0	0	0	0

Fonds de garantie des titres hypothécaires							
Etat des résultats et de l'excédent							
(en milliers de dollars)							
Description	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
	Résultats	Estimation					
Revenu d'exploitation	12 240	11 430	10 670	9 631	9 102	9 268	9 424
Coût d'exploitation	1 793	1 524	1 696	1 847	1 789	1 803	1 783
Bénéfice avant impôts	10 447	9 906	8 974	7 784	7 313	7 465	7 641
Impôts	3 897	3 764	3 410	2 963	2 796	2 860	2 934
Bénéfice net (perte nette)	6 550	6 142	5 564	4 821	4 517	4 605	4 707
Total de l'excédent, au début de l'exercice	16 583	23 133	29 275	34 838	39 660	44 177	48 782
Total de l'excédent, à la fin de l'exercice	23 133	29 275	34 838	39 660	44 177	48 782	53 489

Tableau 5

Tableau 4 Fonds de garantie des titres hypothécaires Bilan (en milliers de dollars)							
Description	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
ACTIF							
Placements	46 564	45 332	48 329	52 555	56 603	60 851	64 991
Autres	227	0	0	0	0	0	0
Total de l'actif	46 791	45 332	48 329	52 555	56 603	60 851	64 991
PASSIF							
Droits de garantie non gagnés	20 049	16 057	13 491	12 895	12 426	12 069	11 502
Autres	3 609	0	0	0	0	0	0
Excédent	23 133	29 275	34 838	39 660	44 177	48 782	53 489
Total du passif et l'excédent	46 791	45 332	48 329	52 555	56 603	60 851	64 991

Tableau 3							
Fonds d'assurance hypothécaire							
Etat de l'évolution de la situation financière							
(en millions de dollars)							
Description	1995	Résultats	Estimation	1996	1997	1998	1999
	2000	2001					
Activités d'exploitation	197.2	170.6	329.0	228.5	147.5	123.1	124.0
Activités d'investissement	(201.9)	(170.6)	(329.0)	(228.5)	(147.5)	(123.1)	(124.0)
Augmentation (Diminution) du montant à recevoir du compte d'entreprise	4.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Tableau 2							
Fonds d'assurance hypothécaire							
Etat des résultats et de l'excédent (déficit)							
(en millions de dollars)							
Description	1996	1996	1997	1998	1999	2000	2001
	Résultats	Estimation					
Revenu d'exploitation	586,9	563,3	602,1	639,6	657,1	645,0	633,7
Coût d'exploitation	495,3	557,1	526,0	489,0	481,5	490,3	498,3
Bénéfice (perte) avant impôts	91,6	6,2	76,1	150,6	175,6	154,7	135,4
Impôts	5,5	2,3	34,2	63,2	74,4	73,3	65,9
Bénéfice net (perte nette)	86,1	3,9	41,9	87,4	101,2	81,4	69,5
Total de l'excédent, en début d'exercice	(78,0)	8,1	12,0	53,9	141,3	242,5	323,9
Total de l'excédent à la fin de l'exercice	8,1	12,0	53,9	141,3	242,5	323,9	393,4

Tableau 1		Fonds d'assurance hypothécaire						
		Bilan						
		(en millions de dollars)						
Description		1996	1996	1997	1998	1999	2000	2001
	Résultats	Estimation						
ACTIF								
Placements/prêts hypoth/biens immobilier	2,240.1	2,364.1	2,581.9	2,785.2	2,911.7	3,008.5	3,109.1	81.0
Autres	18.4	29.8	41.5	53.5	64.3	72.9		
Total de l'actif	2,258.5	2,393.9	2,623.4	2,838.7	2,976.0	3,081.4	3,190.1	
PASSIF								
Provision pour indemnités et revenu reporté	2,227.6	2,381.9	2,569.5	2,697.4	2,733.5	2,757.5	2,796.7	0.0
Autres	22.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
Total du passif	2,250.4	2,381.9	2,569.5	2,697.4	2,733.5	2,757.5	2,796.7	
Excédent	8.1	12.0	53.9	141.3	242.5	323.9	393.4	
Total du passif et l'excédent	2,258.5	2,393.9	2,623.4	2,838.7	2,976.0	3,081.4	3,190.1	

États financiers

Page

Fonds d'assurance et de garantie Fonds d'assurance hypothécaire

Tableau 1	Bilan	22
Tableau 2	État des résultats et de l'excédent (déficit)	23
Tableau 3	État de l'évolution de la situation financière	24

Fonds de garantie des titres hypothécaires

Tableau 4	Bilan	25
Tableau 5	État des résultats et de l'excédent (déficit)	26
Tableau 6	État de l'évolution de la situation financière	27

Compte du Ministre

Tableau 7	État des dépenses et recouvrements	28
-----------	--	----

Compte d'entreprise

Tableau 8	Bilan	29
Tableau 9	État des résultats et du fonds de réserve	30
Tableau 10	État de l'évolution de la situation financière	31

Plan d'emprunt

Tableau 11	Compte d'entreprise	32
------------	---------------------------	----

Transactions avec le Trésor

Tableau 12	Selon l'année civile	33
Tableau 13	Selon l'exercice financier	34

améliorations tiennent compte de la réduction des dépenses des provinces pour la réparation et l'amélioration des logements aidés existants. Les augmentations des engagements pour l'aménagement foncier s'expliquent par la révision des stratégies d'aménagement et des calendriers des travaux. L'augmentation pour la gestion immobilière (terrains appartenant à la Société) s'explique par les réparations nécessaires d'immeubles existants et par une provision accrue pour les réparations des acquisitions prévues.

Résumé des besoins en capital pour 1997

Niveaux de sommes de référence approuvées	Ecart	
	(en millions de dollars)	(en millions de dollars)
Prêt direct	2 793,2	2 677,9
Moderнизation et amélioration	143,5	109,0
Aménagement foncier	33,8	62,4
Gestion immobilière	3,7	10,6
Autres	18,2	20,1
Total	2 992,3	2 880,0
		(112,3)

1993, la Société a lancé onze émissions sur les marchés financiers et un bon à moyen terme. Le total du principal emprunté s'établit à 6,175 milliards de dollars (équivalent de dollars canadiens). La SCHL n'a pas emprunté au Trésor depuis la fin de 1993. Pour 1997, la SCHL a demandé et obtenu l'approbation de ses stratégies de prêt, de financement et de gestion du risque lié aux taux d'intérêt; l'autorisation de faire des emprunts à court et à moyen terme en dollars canadiens ou dans les principales devises étrangères, avec couverture en dollars canadiens; et l'autorisation permanente de faire des emprunts à moyen et à long terme sur les marchés financiers, y compris au moyen d'émissions obligataires syndiquées et de billets à moyen terme en dollars canadiens et en devises étrangères.

Sur l'horizon de planification 1997-2001, les besoins pour les investissements passeront de 2 314,2 millions de dollars en 1996 à 2 880,0 millions en 1997. Les besoins diminuent ensuite graduellement pour atteindre 659,6 millions de dollars en 2000, une fois que le parc existant de logements sans but lucratif aura été entièrement financé au moyen de prêts directs.

Plan d'emprunt

En décembre 1992, le ministre des Finances a ordonné à la SCHL de faire tous ses emprunts sur les marchés financiers privés avant 1996. La SCHL a lancé son programme d'emprunt sur les marchés financiers en 1993 avec un programme de papier commercial en dollars canadiens afin de trouver des fonds pour répondre à ses besoins à court terme. Depuis

Budget des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs

Le budget des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs est financé à même le capital autorisé de la Société. Un montant de 5,7 millions de dollars est prévu en 1997 pour les réparations et le remplacement de biens usés, l'acquisition de nouveaux éléments d'actif et la partie des paiements du bail à long terme relatifs à l'immeuble C du Bureau national affectée au remboursement du principal. L'augmentation de 0,2 million de dollars par rapport à 1996 est surtout due à une légère augmentation de la partie de ces paiements que représente le principal.

Résumé des engagements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs				
(milliers de dollars)	1995	1996	1997	
Mobilier et matériel	1 357,6	1 300,0	1 300,0	1 300,0
Locaux				
administratifs	2 838,5	2 851,9	2 851,9	2 890,6
Dette découlant du contrat de location-acquisition	1 203,9	1 348,1	1 348,1	1 509,4
Total	5 400,0	5 500,0	5 500,0	5 700,0

Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements

Le budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements de la Société prévoit des emprunts sur les marchés financiers pour les prêts consentis en vue de l'acquisition, de la construction ou de la rénovation de logements et pour les investissements fonciers et immobiliers dans le

cadre de divers programmes de la LNH. Le total des engagements du budget des dépenses en capital pour 1995, soit 2 258,0 millions de dollars, a été de 19 % inférieur au plan, qui prévoyait 2 793,4 millions de dollars. On a augmenté le chiffre original du plan de 1995 de 3,6 millions de dollars pour l'initiative fédérale de lutte contre la violence familiale et de 400 millions de dollars en raison de l'accroissement des activités reliées au prêt direct causé par la participation accrue du Québec. Cette participation n'a pas atteint le niveau d'abord prévu et l'accroissement a été partiellement annulé par les retards considérables dans la composante des programmes dans les réserves. En plus, il y a eu une baisse des besoins pour presque tous les projets d'aménagement foncier en raison de la modification du calendrier des travaux décollant du ralentissement du marché.

Les prévisions pour 1996 ont été réduites de 448,3 millions de dollars en raison de l'activité de prêt direct plus faible que prévu et des retards dans la réalisation des projets d'aménagement foncier. Cette baisse a été compensée par la décision de prolonger jusqu'à la fin de 1996 et d'enrichir les programmes d'aide à la rénovation, le programme Logements adaptés : aînés autonomes, de même que le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement à l'appui de l'initiative de lutte contre la violence familiale.

Les besoins globaux pour 1997, qui s'élèvent à 2 880,0 millions de dollars, sont inférieurs de 112,3 millions de dollars au niveau de référence établi antérieurement. Les engagements pour le prêt direct, qui représentent un financement moins coûteux pour les logements subventionnés aux termes de l'article 95, ont été réduits en fonction du taux de participation probable au programme de prêt direct dans les réserves. Les engagements pour la modernisation et les

Ressources requis Budget de fonctionnement

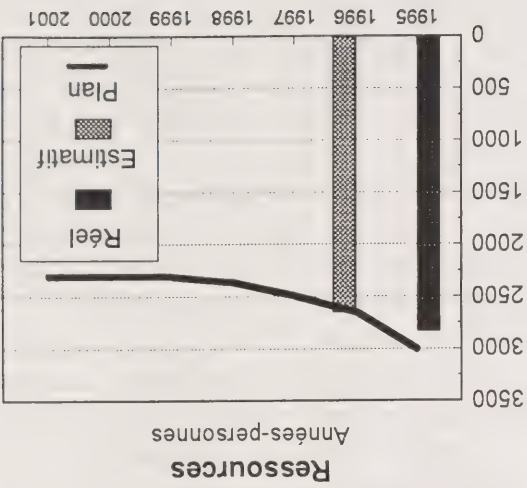
Les dépenses réelles pour 1995 ont atteint 248,0 millions de dollars, comparativement au plan approuvé de 255,2 millions de dollars.

Pour faire face aux importants changements organisationnels qui découleront de la mise en oeuvre d'un système de souscription informatisé (emili), du transfert de la responsabilité en matière d'administration des programmes de logement social aux provinces et territoires et de la commercialisation du FAH et du FGTH, de même qu'aux changements découlant de l'examen organisationnel entrepris par l'équipe de la transition, la Société a demandé une modification de son budget de fonctionnement de 1996 qui comprenait un supplément pour 1997 en raison des coûts liés aux mesures de réaménagement de l'effectif.

Le budget de fonctionnement de 1996 a été modifié et porté à 272,6 millions de dollars pour répondre aux besoins liés au réaménagement de l'effectif. Le budget de réaménagement de l'effectif, ce qui comprend un montant pour les mesures de réaménagement de l'effectif.

Budget de fonctionnement requis		1995	1996	1997
Années-personnes	Réel	Modifié	Prévu	Approuvé
Relié au personnel	(en millions de \$)	152,1	142,7	142,6
Non relié au personnel	(en millions de \$)	80,2	83,2	85,0
Total partie	(en millions de \$)	232,3	225,9	227,6
Réaménagement de l'effectif	(en millions de \$)	15,7	46,7	32,0
Total	(en millions de \$)	248	272,6	259,6

La Société a réduit et continue de réduire considérablement ses besoins de fonctionnement. Le nombre d'années-personnes est tombé des 3 001 approuvées en 1995 au chiffre estimatif de 2 487 en 1997 et on prévoit qu'il diminuera encore pendant la période de planification pour s'établir à 2 303 en 2001. Les besoins de fonds du budget de fonctionnement diminueront aussi, tombant du budget approuvé de 255,2 millions de dollars pour 1995 à un montant prévu de 225,8 millions de dollars en 2001. Ces prévisions des années-personnes et des besoins budgétaires ne reflètent pas les diminutions attribuables à l'impact du transfert du logement social, de la revitalisation du FAH et du FGTH ni de la transition à la nouvelle structure organisationnelle; elles seront reflétées dans le prochain Plan d'entreprise de la SCHL, lorsque l'on aura mieux déterminé l'échéancier et l'ampleur des changements.



La SCHL se dirige vers une gestion des ressources humaines axée sur les compétences pertinentes afin de mieux cibler tous ses cadres, sur ses besoins commerciaux. La Société réoriente la formation qu'elle offre à ses employés pour s'assurer que cette formation est conforme à ses orientations commerciales et à ses priorités. La Société travaille à l'élaboration d'un cadre de planification des ressources humaines, y compris d'un modèle de planification de la relève, pour l'aider à prévoir ses besoins futurs de ressources et à s'y préparer. En outre, elle entreprendra un examen fondamental de ses systèmes de gestion du rendement, de classification et de rémunération, et cherchera des façons de resserrer les liens entre la récompense et le rendement.

Deux études indépendantes réalisées en 1995 révèlent que, par ses fonctions d'élaboration des applications et de maintenance, le Centre informatique de la SCHL est comparable à ceux des sociétés repères à l'échelle mondiale. Les études ont porté sur l'efficacité, la productivité et la qualité.

Dans le domaine des systèmes financiers, d'autres travaux ont été effectués en vue d'étendre les liens informatiques avec les prêteurs agréés pour le traitement des remises d'assurance prêt hypothécaire. Ce projet a été source d'économies pour la SCHL ainsi que pour les prêteurs agréés.

En 1996, la Société a terminé l'évaluation des changements commerciaux nécessaires pour réaliser les objectifs de réduction des coûts du budget fédéral de 1995; elle a également mis au point le projet **emili** et a effectué un examen majeur de ses frais de déplacement.

Soutien organisationnel

Objectif
Conseiller et appuyer le Comité de gestion dans l'élaboration d'une structure et d'une culture organisationnelles afin de bien réussir la mise en oeuvre des nouvelles orientations de la SCHL tout en créant un milieu de travail où les principes de gestion de la diversité sont privilégiés et intégrés aux procédés commerciaux.

Stratégies clés
La SCHL élaborera un plan des ressources humaines ainsi que les programmes et services qui seront nécessaires pour donner effet aux nouvelles orientations.

La SCHL utilisera les divers antécédents culturels et les expériences de ses employés pour permettre à l'organisation de maximiser les occasions d'affaires. La SCHL donnera à tous les cadres une meilleure formation en gestion de la diversité.

La SCHL fournira les outils permettant aux cadres et aux autres employés de faire face aux changements organisationnels en cours.

Mesure des résultats
L'effectif de la SCHL sera représentatif de la population active du Canada.

Les cadres et les autres employés disposeront des outils nécessaires pour faire face aux changements organisationnels.

et une bonne gestion de la diversité de l'effectif et à encourager les employés à augmenter leurs compétences commercialisables tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'organisation. L'objectif de la SCHL est de favoriser l'existence d'un personnel motivé, productif et adaptable, possédant les connaissances et les compétences nécessaires pour bien donner effet à ses nouvelles orientations.

La SCHL a révisé son programme de réaménagement de l'effectif. La Société s'efforce de mettre autant d'options que possible à la disposition de ses employés et d'élargir les services de transition offerts à ceux qui quittent l'organisation.

Commercialisation et communication

Objectif

Faire mieux connaître la SCHL comme principale source d'information sur le logement et accroître sa pertinence par la commercialisation ciblée de ses produits et services et par des communications stratégiques.

Stratégies clés

La SCHL accroîtra sa notoriété et sa pertinence auprès de publics cibles en élaborant des stratégies de communication conçues pour atteindre les décideurs clés du gouvernement et du monde des affaires ainsi qu'en évaluant le potentiel de marché et en repérant les débouchés.

La SCHL développera ses produits et services électroniques et améliorera les compétences de tous ses employés en matière de commercialisation et de services à la clientèle.

La SCHL commercialisera activement ses produits et services d'information au moyen de canaux de distribution élargis et réduira les coûts de production.

Mesure des résultats

Atteindre ou dépasser les niveaux repérés de satisfaction de la clientèle, de sensibilisation du public et de vente des produits.

L'efficacité des initiatives de commercialisation et de communication se mesurera d'après la réalisation des objectifs, l'efficacité des médias utilisés pour atteindre les publics cibles ainsi que la comparaison des coûts et des recettes.

de nettoyage.

publications pratiques sur les saines mesures

Les analyses de marché de la SCHL sont reconnues comme une source crédible et neutre de renseignements sur les marchés du logement au Canada. La connaissance des marchés locaux du logement, reposant sur un réseau pancanadien d'analystes de marché et sur des outils d'enquête complets, permet à la SCHL de répondre rapidement et efficacement à l'évolution des besoins de la clientèle et aux demandes de renseignements sur les marchés. L'implantation de moyens électroniques de diffusion de ces renseignements les rendra plus actuels et élargira la base de clients.

Soutien organisationnel

On continuera de mettre davantage l'accent sur la production de recettes pour les produits de recherche sur le logement et d'analyse de marché, pour s'assurer que les coûts et les avantages des activités de la SCHL axées sur les connaissances sont partagés équitablement par les contribuables et les utilisateurs. Puisqu'il y a eu une certaine résistance des clients à la tarification des produits de la SCHL, il faudra démontrer aux clients actuels et éventuels que ces produits représentent un bon rapport qualité-prix. Il faut aussi que la SCHL assure la rentabilité des procédés de production et de diffusion de ses produits. Enfin, il existe des débouchés pour de nouveaux produits et services mieux ciblés sur certains besoins des clients et sur leur capacité de payer.

Compte tenu de ses nouvelles orientations, la SCHL a déjà pris d'importantes décisions concernant sa structure organisationnelle globale. Pendant la prochaine étape, les directeurs commerciaux restructureront leurs services. Cette phase sera caractérisée par le réaménagement, la simplification et l'impartition et pourrait durer jusqu'à trois ans. On procédera aussi à des ajustements organisationnels pendant cette étape pour tenir compte des répercussions des nouvelles ententes sur le logement social signées avec les provinces et territoires ainsi que de l'extension des procédés et systèmes informatisés à de nouveaux clients et produits. La Société procède à un examen global de ses lignes de conduite et programmes en matière de ressources humaines, dans le but de s'assurer qu'ils appuient les nouvelles orientations et la restructuration organisationnelle qui en découle. Cet examen est guidé par le désir de la Société de créer un excellent milieu de travail pour ses employés, de façon à favoriser l'apprentissage permanent

modèle canadien, assorti d'un système
complémentaire de titres hypothécaires.

L'abordabilité des logements demeure une
question importante au Canada. La SCHL a
toujours un rôle à jouer dans la promotion de
l'abordabilité du logement par la recherche sur
les besoins de logement et sur d'autres moyens
pratiques et lignes de conduite susceptibles de
réduire le coût des logements (p. ex., la
réforme de la réglementation, des produits et
processus de construction économiques et de
nouveaux moyens de financement du
logement) et par la collecte et la diffusion de
renseignements et d'analyses sur le marché.

La Société a continué de communiquer les
conclusions de la recherche sur la Maison
saine et la technologie de la construction au
moyen d'ateliers, de démonstrations, de salons
et de publications de l'industrie. Entre 1993 et
1995, près de 100 000 Canadiens ont visité la
Maison saine de la SCHL à 30 endroits à
travers le Canada. Des ateliers de la SCHL sur
l'acoustique, les pare-air et la technologie du
défi IDEBS ont eu lieu dans tout le pays.
L'encouragement à l'innovation par la diffusion
de la technologie est un des principaux moyens
auxquels recourt la SCHL pour renforcer
l'industrie de l'habitation et la rendre
compétitive tant au Canada qu'à l'étranger. En
diffusant des concepts novateurs comme celui
de «Bâti-Flex» qui s'adapte à l'évolution des
besoins des occupants, la Société aide
l'industrie à se préparer aux marchés futurs.

En renseignant les consommateurs de
logement, on les aide à prendre de meilleures
décisions et à améliorer la qualité du parc de
logements. La SCHL est reconnue comme le
chef de file dans ce domaine. L'information est
diffusée au moyen de vidéos, de publications,
de logiciels et d'ateliers, et par la presse écrite
et électronique. En 1996, la SCHL a réagi aux
inondations au Québec et en Ontario en
distribuant dans les régions touchées, des

**Propositions, recherche et diffusion de
l'information**

Objectif
Entreprendre des activités d'élaboration de propositions,
de recherche et d'information efficaces, opportunes,
pertinentes, de grande qualité et visibles.

Stratégies clés
La SCHL entreprendra et dirigera des initiatives
d'élaboration de propositions et de recherche en réponse
aux priorités dégagées relativement au bien-être du
système de logement et à la qualité des logements, des
milieux de vie et des solutions en matière d'habitation.
La SCHL aidera à développer une réserve nationale de
compétences, de connaissances et de capacités
innovatrices.

La SCHL compensera les coûts des activités de diffusion
de l'information par la production de recettes; elle
adaptera ses produits et services actuels et en produira
de nouveaux en réaction à l'évolution des besoins des
clients.
La SCHL évaluera tous les programmes LNH pour
lesquels une évaluation serait utile et rentable.

Mesure des résultats
Maintien de la demande de produits de recherche et
d'information de la SCHL.
Les examens confirmeront l'efficacité, l'actualité et la
pertinence des politiques et programmes.

activités de recherche et de diffusion
d'information de la SCHL. C'est un domaine
prometteur pour l'expansion des occasions
d'affaires de l'industrie canadienne de
l'habitation et le développement des occasions
d'emploi des Canadiens.

Compte tenu du nombre croissant de pays qui
passent d'une économie centralisée à une
économie de marché, beaucoup de pays ont
demandé à la SCHL de les aider à jeter les
bases d'un bon système de financement de
l'habitation. La Société a participé à une étude
de faisabilité de l'établissement d'un
programme d'assurance prêt hypothécaire au
Mali, sur le modèle du programme canadien.
Avec l'aide de la SCHL, la banque d'habitation
de Corée est également en train d'implanter un
système d'assurance prêt hypothécaire sur le

Aide au logement

Depuis sa création en 1946, la Société canadienne d'hypothèques et de logement est chargée d'entreprendre des recherches et de diffuser des renseignements qui amèneront l'amélioration des conditions de logement et de vie au Canada. Le mandat de la SCHL en matière de recherche sur le logement, d'information et de communication a récemment été confirmé par le gouvernement fédéral. Le rôle de la Société en matière de promotion des exportations, dans le contexte du mandat de recherche sur le logement, a également été confirmé. En se fondant sur les recommandations d'une récente vérification de l'optimisation des ressources, la SCHL a élaboré et apporté plusieurs améliorations dans le domaine de la recherche et de l'élaboration de propositions.

La Société est reconnue au Canada et à l'étranger comme un chef de file en matière de recherche, d'information et de communication ainsi qu'en élaboration de propositions en matière de logement. Au cours des 50 dernières années, la SCHL a développé une vaste base de groupes clients qui comprend le secteur privé, d'autres ministères et organismes fédéraux, d'autres paliers de gouvernement, les universités et plusieurs organismes bénévoles et sans but lucratif tant au Canada qu'à l'étranger. La Société collabore avec ce réseau pour dresser et réaliser le programme national de recherche sur le logement par l'entremise du Comité national de recherche sur le logement et pour diffuser les résultats de la recherche au moyen du Centre canadien de documentation sur l'habitation, généralement considéré comme la source primaire d'information sur le logement au Canada.

Les partenariats sont essentiels pour l'élaboration, la gestion et l'administration du programme national de recherche sur le logement. Le Comité national de recherche sur

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Situé au Bureau national de la SCHL à Ottawa, le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) est la plus importante source d'information sur le logement au Canada pour les consommateurs, les constructeurs, les promoteurs et les universitaires. Le Centre compte plus de 75 000 publications sur le logement, la construction et l'urbanisme, ainsi que de nombreuses vidéos pratiques. Pour mieux répondre à l'évolution des besoins de la clientèle, le CCDH est présent sur le Web par une page d'accueil qui donne accès aux ressources d'information nationales, régionales et locales de la SCHL et offre des liens avec les informations sur le logement sur Internet. L'adresse est <http://www.cmhc-schl.gc.ca>

Le logement veille à fournir une masse critique de ressources pour la recherche sur le logement, à permettre des économies d'échelle à l'appui de la recherche de pointe et à éviter le chevauchement et le double emploi qui pourraient s'avérer coûteux.

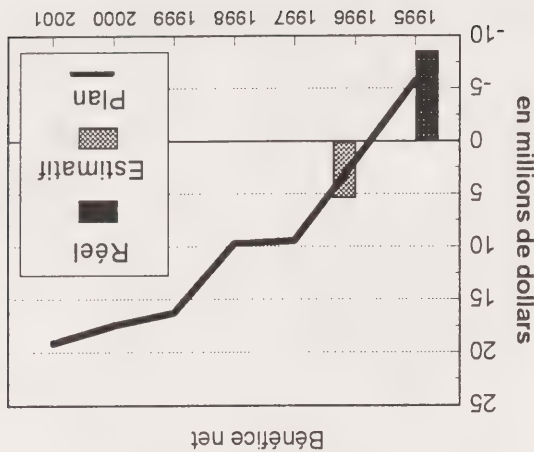
Le secteur canadien de l'habitation est en pleine transition. La demande de logements neufs a chuté ces dernières années pour des raisons démographiques et demeurera faible tout au long de la période de planification. La SCHL a un rôle à jouer pour aider l'industrie à comprendre les perspectives à long terme pour la demande de logements neufs et à s'adapter à cette réalité. Par exemple, la SCHL est bien positionnée pour aider l'industrie à accroître sa capacité et à tirer parti des débouchés d'exportation en développant l'accès de l'industrie à des marchés étrangers prioritaires au moyen, notamment, de protocoles d'entente et de missions commerciales. La SCHL a dirigé des missions commerciales relatives à l'habitation en Chine, au Japon, en Corée, au Chili, en République tchèque et en Allemagne. En octobre 1995, la SCHL a signé un protocole d'entente avec le ministère russe de la construction concernant le logement et l'urbanisme.

La promotion des exportations est une composante de plus en plus importante des

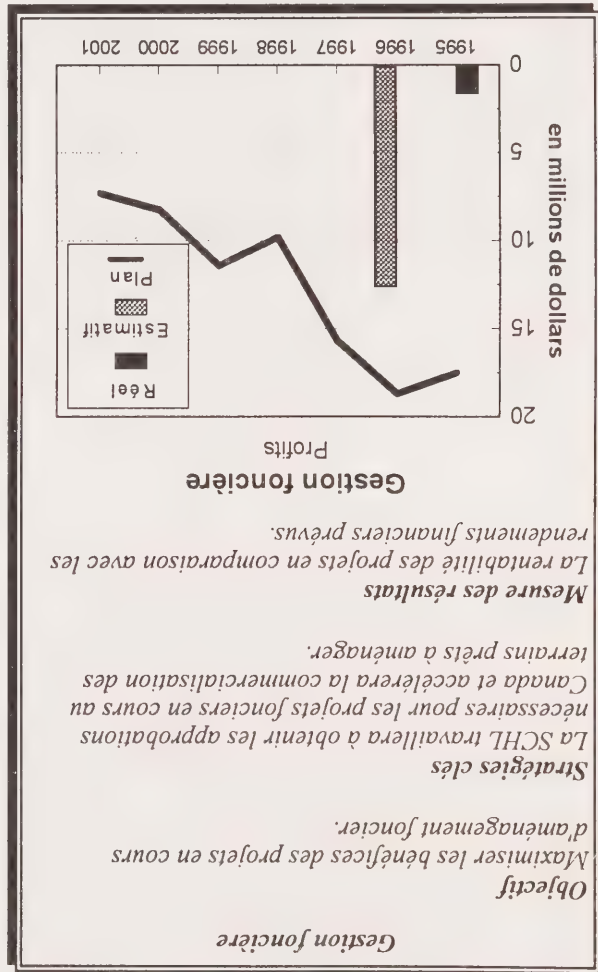
En 1995, la faible demande sur le marché a retardé les ventes, de sorte que les bénéfices sur les propriétés immobilières n'ont atteint que 1,6 million de dollars, alors que le plan prévoyait 17,5 millions. En raison de la modification des calendriers des projets, on s'attend à ce que les bénéfices sur la vente de biens immobiliers s'établissent à 12,6 millions de dollars en 1996, ce qui est inférieur aux 18,7 millions de dollars prévus antérieurement. Ces bénéfices passeront de 15,7 millions de dollars en 1997 à 7,3 millions en 2001. La faiblesse continue des marchés immobiliers enregistrée dans la plupart des régions du Canada, pourrait ramener la rentabilité des ensembles existants en deçà des prévisions actuelles.

Tel que prévu, le compte d'entreprise a enregistré une perte nette en 1995, qui a atteint 8,6 millions de dollars. On s'attend à ce qu'il affiche de nouveau des bénéfices en 1996 avec un revenu net prévu de 5,4 millions de dollars. Entre 1997 et 2001, le revenu net devrait augmenter progressivement pour passer de 9,4 millions en 1997 à 19,1 millions en 2001. Après avoir diminué pendant deux ans, la réserve devrait passer du creux de 10,1 millions de dollars enregistré en 1995 à 87,3 millions en 2001.

Compte d'entreprise



une diminution de 28,8 millions de dollars découlant de l'exercice des privilèges de remboursement anticipé des emprunteurs dans le cadre de programmes de prêt antérieurs. On s'attend à un impact semblable sur la marge en 1996 et 1997.



Objectif
Maximiser les bénéfices des projets en cours d'aménagement foncier.

Stratégies clés
La SCHL travaillera à obtenir les approbations nécessaires pour les projets fonciers en cours au Canada et accélérera la commercialisation des terrains prêts à aménager.

Mesure des résultats
La rentabilité des projets en comparaison avec les rendements financiers prévus.

En 1995, le gouvernement fédéral a créé une nouvelle société d'Etat, la Société immobilière du Canada, dont le mandat est de disposer des principaux actifs immobiliers excédentaires du gouvernement fédéral. Depuis lors, la Société immobilière du Canada a confirmé qu'elle souhaite que la SCHL termine l'aménagement des projets immobiliers à Burnaby et à New Westminster (C.-B.) et à Vaughan (Ont.). La SCHL continuera de gérer et d'aménager les ensembles dont elle est propriétaire, de même qu'un grand ensemble à North Vancouver.

financement et des bénéfices qu'elle tire de la vente des terrains. En outre, la Société offre des services contre rémunération aux ministères et organismes du gouvernement selon la méthode du prix coûtant majoré. Ces services comprennent l'aménagement de terrains excédentaires, les activités d'inspection et d'évaluation et l'administration des créances hypothécaires.

Le succès de l'initiative de prêt direct pour les ensembles de logements sociaux continue d'ajouter un volume important d'activités nouvelles aux opérations de prêt de la Société. Par la création d'un marché d'obligations de société mandataire en dollars canadiens, la Société a réduit le coût de son financement. En minimisant le risque lié aux taux d'intérêt par des techniques de gestion de l'actif et du passif et en prêtant au seuil de rentabilité, elle transmet ces économies au gouvernement fédéral en réduisant les besoins de subventions des ensembles de logements sociaux.

Les faibles taux d'intérêt font augmenter les risques reliés au remboursement anticipé aux taux d'intérêt dans le cas de certains anciens prêts de la SCHL dont le montant a été avancé par le gouvernement du Canada. Bien que certains emprunteurs aient encore la possibilité de rembourser leurs prêts par anticipation, le gouvernement a décidé, en 1991, que la SCHL devrait payer une indemnité pour le remboursement anticipé des emprunts contractés auprès de lui. En 1993 et en 1994, à cause de ce risque, environ 1 milliard de dollars en prêts ont été négociés au taux du marché, réduisant ainsi la marge de financement de la SCHL d'un montant cumulatif de 90 millions de dollars à ce jour. Avant la modification de leurs taux d'intérêt, qui se fera à compter de 1998, ces mêmes prêts entraîneront une réduction additionnelle de la marge de 55,8 millions de dollars. Bien qu'il n'y ait eu aucun changement en 1995 et en 1996, une grande partie des prêts

pourraient encore faire l'objet d'un remboursement par anticipation ou être renégociés, ce qui pourrait avoir d'autres effets négatifs sur la marge de financement. Ces risques augmenteront à mesure que les taux d'intérêt diminueront.

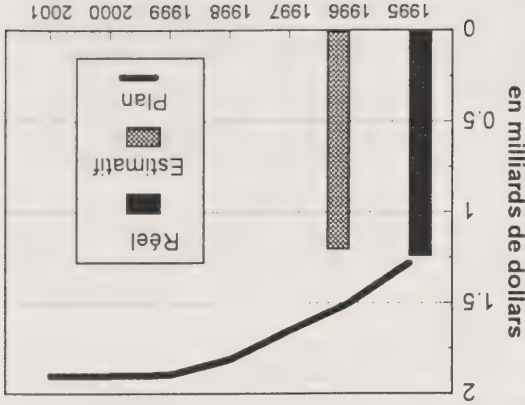
En 1994 et en 1995, le compte d'entreprise a enregistré ses premières pertes, principalement à cause de la réduction des gains d'intérêt résultant des remboursements anticipés effectués par les emprunteurs. La Société conservera les prochains gains après impôts comme réserve en cas de pertes additionnelles.

Par suite de l'activité de prêt direct de la SCHL, le portefeuille des prêts et investissements a augmenté de 2,1 milliards de dollars en 1995 et 1,8 milliard de dollars de plus s'ajouteront en 1996. Les prêts et investissements devraient augmenter durant les cinq prochaines années, les ajouts attribuables au prêt direct atteignant un sommet de 2,6 milliards de dollars en 1997 et tombant à 0,4 milliard en 2001. Les ajouts baissent pendant cette période à mesure que le reste des créances hypothécaires du portefeuille sont renouvelées par prêt direct.

La marge sur les opérations de financement du portefeuille de prêts de la SCHL a été de 20,3 millions de dollars en 1995, ce qui reflète

Compte d'entreprise

Prêts et investissements



consentis par la SCHL. Pendant la période de planification, cette somme augmentera de 9,0 milliards de dollars. Cela aidera encore à réduire les besoins de subventions.

Les dépenses pour le logement social ne dépassent pas les plafonds fixés par le budget fédéral de 1996. Le plan reflète la contribution de la SCHL aux efforts de réduction du déficit du gouvernement fédéral découlant de l'Examen de programme I, au montant total de 270 millions de dollars sur les trois années entre 1995-1996 et 1997-1998 à même les budgets de logement social et de 36 millions de dollars supplémentaires en réductions du budget de recherche et d'administration. En plus, des économies de 78 millions de dollars en 1997-1998 et de 103 millions de dollars en 1998-1999 seront réalisées au moyen de gains d'efficacité des opérations dans le cadre de l'Examen de programme II.

La SCHL dépensera environ 2,0 milliards de dollars en 1996-1997 et cette somme chutera à 1,9 milliard d'ici l'exercice 2000-2001. Plus de 95 % de ce montant est lié à des engagements pris au cours d'années antérieures, il s'agit de dépenses non discrétionnaires liées à des engagements existants. Le reste des dépenses portent sur de nouveaux engagements, particulièrement pour l'application des programmes dans les réserves, ainsi que sur des activités de recherche.

Compte d'entreprise

En raison de ses activités visant à appuyer divers programmes de logement du marché, de logement social et d'aide au logement, la SCHL est un important administrateur de prêts hypothécaires. Si l'on inclut ses avoirs fonciers, le portefeuille de la SCHL s'élève à plus de 12 milliards de dollars.

Les profits de la SCHL viennent de la marge qu'elle réalise sur ses opérations de

Gestion du portefeuille

La réduction du coût du logement social restera au centre des préoccupations pendant la période visée par les prévisions. Il y aura donc des pressions accrues pour atteindre le coût de financement le plus bas possible à long terme en fonction du risque. La SCHL continuera de développer son infrastructure et ses capacités de gestion du risque pour appuyer de nouvelles innovations dans son programme de prêt direct. Depuis la mise en place du prêt direct en 1993 jusqu'à la fin de 1995, des prêts pour le logement social d'une valeur d'environ 4,6 milliards de dollars ont été

Objectif

Poursuivre le transfert de l'administration du logement social et, pendant la période intermédiaire, assurer que les subventions des programmes sont utilisées efficacement pour servir les clients visés par les programmes et conserver le parc existant en bon état.

Stratégies clés

La SCHL mènera des discussions et négociations et signera des ententes avec chaque province et territoire concernant le transfert des responsabilités fédérales en matière de gestion des ressources existantes pour le logement social.

La SCHL cherchera à accroître l'efficacité de l'administration et de la gestion du portefeuille de logements sociaux.

La SCHL mettra en oeuvre des mécanismes améliorés pour évaluer en permanence l'état matériel du parc existant et appliquer des mesures pour éviter que les ensembles ne deviennent inférieurs aux normes minimales.

La SCHL continuera d'offrir le prêt direct à tous les ensembles admissibles de logements sociaux dont le prêt hypothécaire est sur le point d'être renouvelé.

Mesure des résultats

Le transfert de l'administration des programmes aux provinces et territoires aura lieu en conformité avec les ententes signées à compter de 1997.

Les processus administratifs actuels seront simplifiés.

Les logements subventionnés servent les clients visés par le programme.

aux termes de divers programmes et situés dans quelque 50 000 ensembles de logements individuels et collectifs. La SCHL est responsable de l'administration efficiente et efficace de ce portefeuille. Environ 2 milliards de dollars sont consacrés chaque année au soutien de ce parc de logements.

GESTION DU PORTEFEUILLE DE LA SCHL

Nbre de logements administrés au 31 décembre 1995

Administrés par les provinces et territoires	Administrés par la SCHL	Total												
Catégorie	Logement social	Log. public	Supplément au loyer	Sans but lucratif	Log. loc. à bas loyer	Log. coop.	Dans les réserves	Pour Autochtones en milieu urbain	Ruraux et Autochtones	Logement locatif	Aide à la remise en état	Logement du marché	Programme fédéral des coopératives d'habitation	Total
	205 527	1 075	451	58 517	107 475	46 520	17 134	9 383	8 512	10 734	7 873	-	14 701	274 502
	47 282		46 831	108 603	-	5 524	-	1 200	15 250	23 762	18 607		14 701	664 235

Pour s'assurer d'administrer les accords d'exploitation avec les organismes de parrainage d'une façon efficiente, efficace et uniforme, la SCHL a mis en place en 1995 des examens d'assurance de la qualité.

Application des programmes

Objectif
Appliquer les programmes dans les réserves et les initiatives stratégiques à court terme approuvées par le gouvernement.

Stratégies clés
La SCHL appliquera s'il y a lieu des initiatives stratégiques spéciales à court terme.

La SCHL continuera d'appliquer les programmes de logement sans but lucratif et de rénovation dans les réserves.

Mesure des résultats
L'application se fait dans les délais établis et sans dépassement des budgets.

accepté de partager les coûts de ces initiatives. Toutefois, pendant la période de planification, l'application ne se poursuivra que dans le cas du Programme de logement sans but lucratif et du PAREL dans les réserves.

Par l'entremise du Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation (CCPPPH), la SCHL encouragera de nouvelles approches de la production de logements abordables sans recours à des subventions permanentes de fonctionnement. En plus de promouvoir l'idée du partenariat, le Centre suscitera de nouvelles idées et techniques et diffusera des renseignements sur les modalités de partenariat. Il conseillera les éventuels partenaires sur la façon d'obtenir des prêts assurés aux termes de la LNH.

En coopération avec plusieurs groupes et associations du secteur de l'habitation, la SCHL a annoncé l'initiative Solutions maison qui aidera les associations communautaires à élaborer des stratégies et des solutions pour satisfaire leurs besoins de logement. Cette initiative de deux ans doit se terminer en mars 1997.

Par suite de l'application des programmes d'aide au logement, la SCHL supervise la gestion de plus de 664 000 logements produits

Autochtones, tandis que d'autres programmes étaient offerts exclusivement à ce groupe cible. En décembre 1995, le gouvernement fédéral a annoncé le prolongement du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) hors réserve et du Programme de réparations d'urgence (PRU) jusqu'en mars 1997. Dans le cadre des objectifs fédéraux de création d'emploi et de croissance économique, une somme de 50 millions de dollars a été consacrée pour améliorer les conditions de logement et de vie des propriétaires et des locataires à faible revenu de tout le Canada, ce qui a permis de générer des milliers d'emplois directement et indirectement. La SCHL a aussi versé 55,3 millions de dollars de plus pour des initiatives spéciales à court terme nécessitant un financement «initial» des investissements dans des ensembles, des logements et des réparations en vertu de différents programmes comme le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement, pour soutenir les victimes de violence familiale, le programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA) et les initiatives de logement en régions éloignées dans les réserves et hors réserves.

Les chiffres réels pour 1995 se sont établis à 128 % du plan, surtout en raison de la baisse des taux d'intérêt qui a permis d'approuver d'autres logements aux termes du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves. Les chiffres de 1996 devaient dépasser le plan pour les engagements dans les réserves dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif ainsi que pour la remise en état des logements, en raison de la baisse des coûts par logement. De plus, le prolongement du PAREL/PRU, annoncé antérieurement, et les initiatives spéciales pour 1996-1997 (LAAA, amélioration des maisons d'hébergement, régions éloignées) porteront le nombre de ménages qui devraient être desservis à quelque 16 000 de plus que le chiffre prévu dans le plan, et ce chiffre sera encore plus élevé dans certaines provinces et territoires qui ont

logements sociaux postérieurs à 1985 administrés par les provinces. La SCHL discute avec les provinces et territoires le rôle que ces groupes pourraient jouer dans le cadre des nouvelles dispositions, de même que le rôle que pourraient jouer les associations autochtones existantes. Des pourparlers sont en cours avec la totalité des provinces et territoires concernant la proposition du gouvernement fédéral. Le progrès de ces pourparlers dépend dans une large mesure de l'intérêt dont font preuve les provinces et territoires. La SCHL continuera de négocier avec tous les territoires en vue de signer des ententes au début de 1997. Pendant que ces pourparlers se poursuivent et tant que tous les territoires n'auront pas signé de nouvelles ententes, les ententes existantes demeureront en vigueur. Entretiens, la SCHL continuera de gérer les ressources en place et d'améliorer les pratiques administratives existantes.

APPLICATION DES PROGRAMMES ET GESTION DU PORTEFEUILLE

Depuis presque cinquante ans, la SCHL participe à l'application de divers programmes de logement social. Les programmes axés sur l'offre de logement, comme le Programme de logement sans but lucratif et le Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones, venaient en aide aux ménages nécessiteux en ajoutant des logements abordables au parc de logements existants. On offrait une aide sous forme de supplément au loyer aux clients habitant des logements existants, ce qui leur permettait de payer un loyer proportionné à leur revenu. Les programmes de rénovation, également destinés aux plus démunis, visaient à assurer que les habitations de propriétaires-occupants et le parc de logements locaux et de maisons de chambre étaient conformes à des normes minimales, ou pouvaient être modifiés pour répondre aux besoins des personnes handicapées. Dans le cas de certains programmes de logement social, une composante s'adressait aux

titres hypothécaires pour 1996 a été révisé et porté à 1,9 milliard de dollars, pour tenir compte des résultats de fin d'année de 1995 et de l'écart qui reste faible entre les taux d'intérêt des prêts hypothécaires et ceux des obligations du gouvernement du Canada.

Pour le produit actuel, les émissions de titres hypothécaires pendant la période de planification devraient se maintenir à environ 2 milliards de dollars. Pendant cette période, on examinera avec les émetteurs la possibilité de lancer de nouveaux produits. Les transactions financières relatives aux titres hypothécaires sont comptabilisées dans le Fonds de garantie des titres hypothécaires. Les recettes comprennent les droits de garantie et de demande et les revenus de placements. Le Fonds demeure financièrement autonome sans aide gouvernementale.

Le bénéfice net pour 1995 n'a atteint que 6,5 millions de dollars, soit 1,5 million de moins que prévu au plan, et celui de 1996 s'est chiffré à 6,1 millions de dollars, soit 0,8 million de moins que prévu, ces écarts sont attribuables aux volumes d'émissions moins élevés. On s'attend à ce que le bénéfice net diminue légèrement en 1997 pour s'établir à 5,6 millions de dollars et qu'il se stabilise à un peu moins de 5 millions de dollars pendant chaque année ultérieure de la période de planification.

CAISSE DE GARANTIE DES LOYERS

Comme prévu, la Caisse de garantie des loyers a été liquidée en 1996, et un montant de 12,8 millions de dollars a été transféré au gouvernement fédéral.

Compte du Ministre

Au nom du gouvernement, la SCHL offre une aide sous forme de prêts et de contributions pour aider les Canadiens à faible revenu, qu'ils soient propriétaires-occupants, locataires ou

membres de coopératives d'habitation, à accéder à un logement abordable et de taille convenable. La SCHL mène aussi à bien des activités pour améliorer les logements existants et la qualité du cadre communautaire par la recherche, les projets de démonstration et la diffusion d'information (ces dernières activités sont décrites dans la section intitulée Aide au logement). Plus de 90 % de l'ensemble des dépenses relevant du compte du Ministre sont destinées au logement social.

Dans son budget du 6 mars 1996, le gouvernement fédéral a annoncé la modification des orientations de la SCHL, dans le but premier de simplifier l'administration et d'améliorer le service. Il a offert aux gouvernements des provinces et territoires d'assumer la gestion des ressources existantes en matière de logement social, à la condition que les subventions fédérales continuent de servir à l'aide au logement des ménages à faible revenu. Les provinces et territoires jouiront d'une certaine latitude en ce qui a trait à la gestion de ces subventions, mais devront respecter les principes nationaux, accepter le cadre de responsabilités et le plafond financier et remplir les obligations créées par les contrats en vigueur. Les contrats pourront être modifiés par accord mutuel entre les provinces et territoires et les organismes de partenariat.

Cette initiative devrait simplifier l'administration des programmes, rapprocher la direction du palier local et améliorer le service. Les obligations financières du gouvernement fédéral seront maintenues. Ce dernier n'a pas offert de transférer aux provinces et territoires l'administration des programmes dans les réserves. Les associations sans but lucratif et les coopératives d'habitation sont actuellement propriétaires et gestionnaires d'une partie considérable du portefeuille de logements sociaux administrés par le gouvernement fédéral et d'une partie importante du parc de

hypothécaires est établi en fonction des obligations fédérales comparables, soit la source de financement la moins chère, ce qui suscite indirectement une pression à la baisse sur les taux d'intérêt hypothécaires.

Les émissions de blocs titrisés de créances hypothécaires assurées aux termes de la LNH ont atteint 1,6 milliard de dollars en 1995, alors que le plan prévoyait 5,1 milliards. La réduction des émissions s'explique par la faiblesse de l'écart entre les taux d'intérêt des prêts hypothécaires et des obligations du gouvernement du Canada de termes équivalents, qui servent à déterminer les prix des titres hypothécaires, et par la préférence des consommateurs pour les prêts à court terme, moins favorables pour la constitution de blocs. Le volume prévu d'émissions de

Titres hypothécaires

Objectif

Protéger une offre suffisante de capitaux hypothécaires à faible coût en accélérant le développement d'un marché hypothécaire secondaire servant de source de fonds viable pour les types nouveaux et existants de prêts résidentiels.

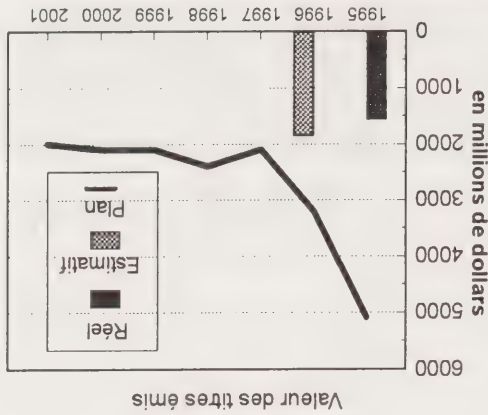
Stratégies clés

La SCHL examinera la possibilité d'utiliser les titres hypothécaires pour les prêts hypothécaires fermés à long terme et d'autres produits.

Mesure des résultats :

La mise au point de nouveaux produits de garantie entrainera une expansion du marché hypothécaire

Titres hypothécaires



secondaire.

négociables pour honorer les demandes de règlement. L'évaluation actuarielle du Fonds au 30 septembre 1996 a confirmé sa solvabilité à long terme.

En raison du fort volume d'assurance souscrit antérieurement, on prévoit que le nombre de cas de défaut touchant des logements individuels restera élevé et entraînera un nombre élevé de demandes de règlement pendant la période de planification. La restructuration récente du processus de gestion des cas de défaut pour les logements collectifs aidera à réduire le coût futur des règlements. La réduction du niveau des règlements et des coûts connexes est la clé de la rentabilité future d'un FAH revitalisé.

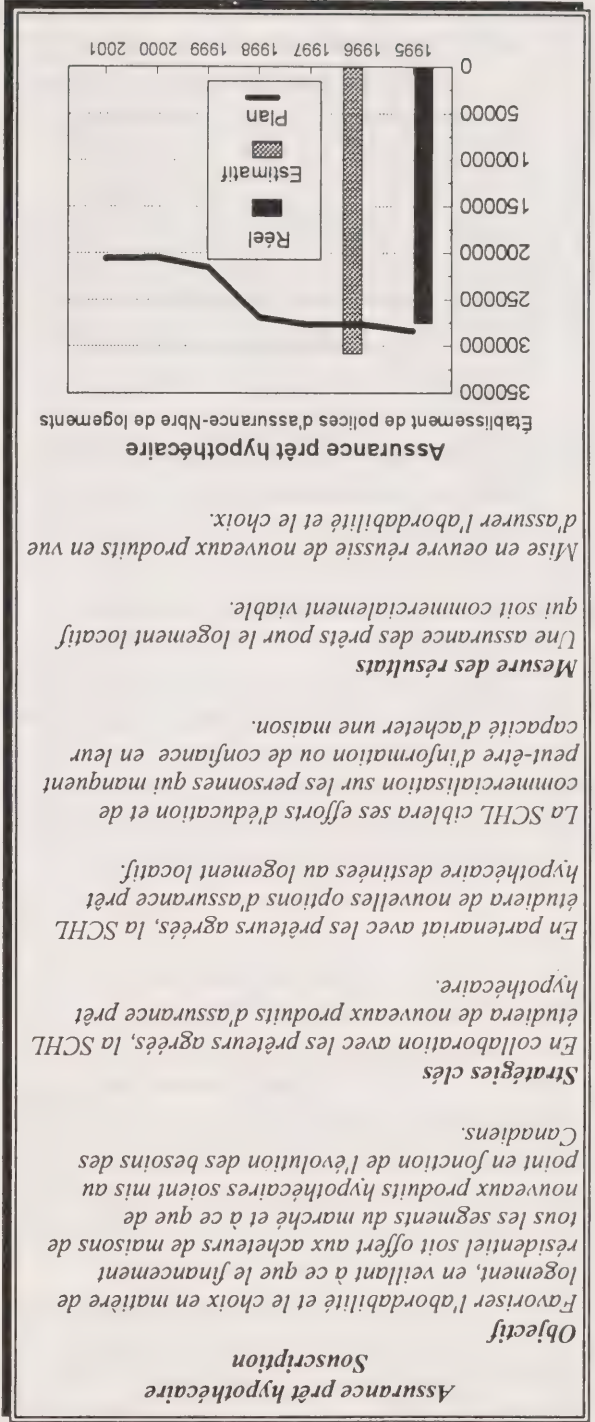
En raison des coûts plus élevés que prévu liés aux règlements, le bénéfice net n'a atteint que 86,1 millions de dollars en 1995, soit 60,4 millions de moins que le niveau prévu dans le plan. Un bénéfice net de 3,9 millions de dollars est prévu pour 1996, du fait que les demandes de règlement devraient atteindre leur sommet. À compter de 1997, les demandes de règlement devraient diminuer et les primes gagnées augmentent. On s'attend à ce que le bénéfice net augmente pour s'établir à 41,9 millions de dollars en 1997 et qu'il continue de progresser pendant le reste de la période de planification

TITRES HYPOTHÉCAIRES

Les titres hypothécaires LNH aident à accroître les capitaux privés disponibles pour financer la construction et l'achat de maisons et de logements locaux, et encouragent la concurrence sur le marché hypothécaire. La titrisation consiste à constituer des blocs de créances hypothécaires qui sont ensuite répartis entre des certificats de moindre valeur. La SCHL offre une garantie de paiement ponctuel relatif à des titres fondés sur des blocs de prêts hypothécaires assurés en vertu de la LNH. Le rendement des titres

commerciale, à réduire les coûts et à améliorer le service à la clientèle.

Certaines améliorations commerciales, comme le système informatisé de souscription que la SCHL a introduit en 1996, appuieront la mise en oeuvre du nouveau mandat. Ce système,



appelé **emili**, améliorera encore le niveau déjà élevé de service à la clientèle de la SCHL en permettant le traitement presque instantané des demandes d'assurance. Le système **emili** aidera à améliorer la qualité du portefeuille d'assurance grâce aux capacités de gestion du risque, tout en réduisant les frais de fonctionnement de la SCHL et des prêteurs agréés.

La nouvelle option de dépôt direct de la SCHL est maintenant utilisée pour la majorité des sommes reçues des prêteurs. Le développement et l'expansion du dépôt direct qui se poursuivront pendant la période de planification augmenteront considérablement le nombre de transactions électroniques. On prévoit une participation accrue des prêteurs agréés au Plan de règlement accéléré des demandes (PRAD) durant la période de planification.

La responsabilité de la dépollution des terrains contaminés demeure une préoccupation importante pour les activités d'assurance hypothécaire de la SCHL. Celle-ci collabore avec ses principaux clients et d'autres groupes touchés pour trouver des façons de modifier les polices d'assurance prêt hypothécaire de façon à assurer une bonne gestion des questions environnementales, en conformité avec les objectifs du gouvernement fédéral. En 1996, la SCHL a étudié les procédures de l'Association canadienne de normalisation (CSA) pour l'évaluation environnementale des sites et les a par la suite acceptées pour les évaluations de phase I.

Les recettes du FAH comprennent les primes, les droits de demande et le revenu de placements, tandis que les dépenses sont les règlements et les frais de fonctionnement. Les principaux éléments d'actif du FAH sont les placements en valeurs mobilières, les prêts hypothécaires et les biens immobiliers. Le FAH a besoin de réserves d'espèces et de titres

Par comparaison au plan original de 1996, les volumes d'assurance estimatifs pour 1996 ont augmenté de 31 093 logements pour atteindre le chiffre de 307 570. La hausse s'explique par la récente reprise du marché de l'habitation sous l'impulsion de taux d'intérêt inférieurs aux prévisions et par l'abordabilité relative du prix des maisons allée à une demande refoulée. L'augmentation de la production d'assurance porte surtout sur les logements de propriétaires-occupants.

On prévoit que les volumes de production d'assurance diminueront par rapport aux chiffres de 1996 pour s'établir à 276 995 logements en 1997 et à 205 755 logements en 2001. Les secteurs d'activité pour propriétaires-occupants, forts au début, devraient connaître un ralentissement pendant la période de planification.

Depuis 1995, il y a de nouveau de la concurrence sur le marché de l'assurance hypothécaire au Canada. La SCHL a réagi à la présence d'une concurrence en veillant à ce que ses propres clients reçoivent toujours un service de la plus grande qualité et à ce que des produits d'assurance prêt hypothécaire soient constamment mis au point en fonction des besoins de sa clientèle.

Les consommateurs exigent plus d'options de financement de l'habitation et des modalités plus souples pour les produits existants. En collaboration avec les prêteurs agréés, la SCHL étudiera de nouveaux produits d'assurance prêt hypothécaire ciblés sur des besoins particuliers du marché afin d'améliorer l'abordabilité et l'accès. Par exemple, la SCHL étudiera un produit d'assurance des prêts hypothécaires inverses.

La SCHL continue de progresser dans l'élaboration et la mise en oeuvre de technologies visant à améliorer l'efficacité

Revitalisation du FAH et du FGTH

Objectif

Assurer des règles du jeu équitables et l'efficience de la concurrence entre le secteur public et le secteur privé en structurant les activités d'assurance de la Société de façon à ce qu'elle obtienne un rendement raisonnable et en développant l'ensemble du marché des produits et services d'assurance et de garantie hypothécaires.

Stratégies clés

La SCHL examinera ses produits et activités actuels pour s'assurer qu'ils favorisent des règles du jeu équitables pour la concurrence entre les secteurs public et privé.

La SCHL contribuera à la croissance du marché en introduisant des produits et services nouveaux et modifiés.

La SCHL étendra ses systèmes de communication électronique existants, en introduira de nouveaux, améliorera les processus de gestion des cas de défaut et de règlement des demandes et adoptera des stratégies qui permettent d'obtenir un meilleur rendement des investissements des fonds.

Mesure des résultats

Maintien de la position excédentaire du FAH et du FGTH à long terme.

Mise en place réussie de nouveaux produits et services.

prêt hypothécaire sont comptabilisées dans le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH).

La SCHL a assuré environ 41 % de tous les prêts hypothécaires au Canada en 1995. Le

nombre de logements assurés a atteint 274 834, comparativement aux 283 969

prévus dans le plan. L'incertitude en matière d'emploi, la lente hausse des taux d'intérêt et les restrictions budgétaires gouvernementales ont fait baisser la demande de logements,

même si les prix sont demeurés relativement stables. La popularité du Régime d'accèsion à la propriété – REER et du Programme d'assurance prêt pour accédants à la propriété (PAPAP) ont aidé à maintenir les volumes.

Plans commerciaux et financiers

Le Canada compte parmi les pays qui logent le mieux leurs citoyens. Pour maintenir ce statut, il faut constamment travailler à l'amélioration des milieux de logement et de vie. Il faut aussi suivre l'évolution des besoins des Canadiens en matière de financement de l'habitation et s'adapter aux nouvelles conditions économiques et démographiques. À titre d'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la SCHL et ses nombreux partenaires doivent trouver des moyens de collaborer efficacement et de mettre en commun leurs ressources et leurs compétences pour créer des solutions efficaces.

Le gouvernement a fait preuve de son engagement à l'égard de la modernisation de la fédération pour répondre aux besoins des Canadiens au XXI^e siècle. La SCHL, pour sa part, sera plus souple et fonctionnera avec plus d'efficacité et d'efficience.

Les nouveaux rôles et responsabilités de la SCHL, annoncés dans le budget fédéral de 1996, répondront à chacun de ces défis.

Fonds d'assurance et de garantie

Le gouvernement a approuvé les paramètres de la revitalisation du Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) et du Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH), sous réserve de modifications de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et de la *Loi sur la SCHL*.

La revitalisation du FAH et du FGTH entraînera des modifications fondamentales dans la conduite des affaires de la SCHL. Le contexte plus commercial permettra à cette dernière de disposer de nouveaux outils et de la latitude nécessaires pour mieux réagir à l'évolution du marché, améliorer l'efficacité, exercer une concurrence plus efficace sur les marchés et maximiser l'autonomie financière du FAH et du FGTH, sans négliger ses fonctions d'intérêt public.

La SCHL a beaucoup de travail à faire au départ pour s'assurer que ses produits, ses structures et ses coûts actuels conviennent à l'environnement commercial. En reconnaissance du fait que la revitalisation des activités d'assurance et de garantie ne pourra être entièrement terminée avant un certain temps, les prévisions financières qui figurent dans le présent Plan d'entreprise ont été préparées sur la base du statu quo.

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

L'assurance prêt hypothécaire aux termes de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) aide les Canadiens à obtenir des prêts pour des logements de propriétaires-occupants et des logements locatifs. En application de ce programme, la Société offre, en contrepartie d'une prime, une assurance contre le manquement des emprunteurs à leurs obligations hypothécaires. Cette assurance permet aux emprunteurs de bénéficier d'un prêt hypothécaire avec une mise de fonds aussi faible que 5 %, selon des modalités comparables à celles qui sont offertes aux emprunteurs capables de faire une mise de fonds beaucoup plus considérable. Les transactions financières relatives à l'assurance

Indicateurs des résultats de la Société											
						Est.	Plan	1997	1998	1999	2000
						1996	1997	1998	1999	2000	2001
Fonds d'assurance et de garantie :						307 570	276 995	268 898	215 553	204 768	205 755
FAH : Logements assurés											
FAH : Revenu net (M \$)						3,9	41,9	87,4	101,2	81,4	69,5
FAH : Excédent (M \$)						12,0	53,9	141,3	242,5	323,9	393,4
FAH : Encours de l'assurance (G \$)						129,0	141,0	151,0	156,0	159,0	162,0
FGTH : Titres émis (M \$)						1 850	2 100	2 400	2 100	2 100	2 000
Compte du Ministre :						18 124	1 233	1 233	1 233	1 233	1 233
Logements sociaux f.-p. ayant fait											
l'objet d'un engagement											
Logements administrés						667 062	668 019	668 676	669 333	669 990	668 757
Compte d'entreprise :						5,4	9,4	9,7	16,2	17,4	19,1
Revenu net (M \$)											
Ventes de biens immobiliers (M \$)						22,8	75,2	40,3	51,3	37,0	28,3
Actifs (M \$)						15 303,9	17 803,0	19 112,4	19 894,9	20 085,2	20 288,9
Ressources :						2 644,9	2 487,4	2 359,0	2 308,1	2 300,2	2 303,0
Utilisation d'années-personnes											
Budget de fonctionnement (M \$)						272,6	259,6	221,4	220,6	222,8	225,8

La Société a trois sphères de responsabilité distinctes pour lesquelles elle tient des livres comptables distincts. Les plans de la SCHL sont établis en fonction des composantes commerciales.

Fonds d'assurance et de garantie : La Société gère des fonds d'assurance et de garantie en vertu de dispositions de la Loi nationale sur l'habitation. Le Fonds d'assurance hypothécaire protège les prêteurs contre les défauts de paiement des débiteurs ayant contracté un emprunt résidentiel. Le Fonds de garantie des titres hypothécaires garantit le principal et les intérêts dus aux détenteurs de titres fondés sur des prêts hypothécaires assurés en vertu de la LNH.

Compte du Ministre : La Société administre des programmes de logement en vertu des dispositions de la LNH, utilisant à cette fin les crédits qui lui sont attribués annuellement par le Parlement. Elle est remboursée des frais de fonctionnement qu'elle supporte.

Compte d'entreprise : La Société consent des prêts et fait d'autres investissements en vertu de diverses dispositions de la LNH, aménagement et vend des biens fonciers et fournit des services dans les domaines se rattachant à l'habitation. Les fonds proviennent d'emprunts auprès du secteur privé.

Les programmes de la SCHL sont appliqués et administrés dans des bureaux situés dans toutes les régions du Canada et au Bureau national à Ottawa.

Mission de la SCHL

Qualité, coût abordable et choix pour les Canadiens et Canadiennes en matière d'habitation.

Vision de la SCHL

La SCHL est un chef de file dans le domaine de l'habitation.

Nous répondons aux attentes de nos clients ou nous les dépassons en leur offrant un service de qualité et des produits parmi les meilleurs du monde.

Les employés sont au cœur de notre réussite. Ils sont importants et respectés en tant qu'individus, et leur contribution est valorisée.

Nos quatre piliers :

Financement de l'habitation
Par sa créativité et son efficacité face à la concurrence, la SCHL s'assure que les Canadiens ont accès au crédit à l'habitation et disposent de choix dans ce domaine.

Recherche et diffusion de l'information
Principe source canadienne d'informations fiables et objectives dans le domaine de l'habitation, la SCHL contribue à l'amélioration de l'habitat et au fonctionnement efficace du marché.

Aide au logement
La SCHL participe aux initiatives du gouvernement fédéral en matière d'aide au logement en continuant d'être responsable de l'administration du financement du logement social. En particulier, la SCHL soutient les efforts faits par les communautés autochtones pour prendre en charge le développement et le maintien en bon état de leur parc de logements.

Relations internationales

La SCHL contribue à l'expansion des exportations de produits et de savoir-faire dans le domaine de l'habitation au Canada en trouvant des débouchés et en fournissant des informations et des conseils pratiques au secteur de l'habitation.

Introduction

Mandat

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a été constituée en janvier 1946 en réponse aux défis que posaient, aussitôt après la guerre, la reconstruction et les besoins des soldats démobilisés. Depuis lors, elle se charge de donner effet à l'engagement du gouvernement fédéral à l'égard de l'amélioration du logement des Canadiens.

En 1995, le gouvernement fédéral a effectué un examen des orientations de la SCHL. Cette opération s'insérait dans le cadre de la politique globale du gouvernement fédéral, qui consiste à «repenser le rôle de l'État» en modernisant les programmes et services fédéraux en fonction des besoins actuels et futurs des Canadiens, de même que dans le contexte de l'arrivée récente d'une concurrence sur le marché canadien de l'assurance prêt hypothécaire et de l'évolution des relations fédérales-provinciales en matière de logement social.

Dans son budget de 1996, le gouvernement fédéral a annoncé son intention de revitaliser les activités du Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) et du Fonds de garantie des titres hypothécaires (FGTH). En juin 1996, le gouvernement a approuvé les paramètres de cette revitalisation et l'élargissement du mandat actuel de la SCHL, afin de lui permettre d'appuyer l'exportation des services et produits d'habitation canadiens et de vendre ses produits et services.

Dans son budget de 1996, le gouvernement fédéral annonçait aussi qu'il était prêt à offrir de céder aux gouvernements des provinces et territoires la gestion des ressources en place pour le logement social. Des pourparlers sont

actuellement en cours avec les provinces et territoires.

La mise en oeuvre des nouvelles orientations que le gouvernement fédéral a données à la SCHL en matière de financement de l'habitation, d'exportation relative à l'habitation et de logement social est au centre des préoccupations pour la période de planification 1997-2001. On travaille à des modifications de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH) et de la *Loi sur la SCHL* en vue de permettre les changements indiqués ci-dessus. Comme première grande étape dans la mise en oeuvre de ses nouvelles orientations, la SCHL a élaboré une nouvelle mission et une nouvelle vision.

Le rôle de la SCHL en matière de recherche sur le logement, d'information et de communication a fait l'objet d'un examen distinct du Conseil du Trésor en 1995. Une vérification de l'optimisation des ressources a confirmé le mandat de la SCHL dans ce domaine. Celle-ci travaille maintenant à la mise en oeuvre des recommandations du rapport de vérification.

Profil de la Société

Pendant les cinquante dernières années, la qualité du logement ainsi que des collectivités dans lesquelles ces habitations sont situées s'est énormément améliorée. Le gouvernement fédéral a beaucoup contribué à façonner ce progrès. À titre d'organisme fédéral responsable de l'habitation, la SCHL est fière de son rôle de collaborateur clé dans le développement du logement et des collectivités du pays.

Conséquences du budget fédéral de 1997 sur la SCHL

Le budget fédéral annoncé le 18 février 1997 a confirmé la prolongation, pour une période de un an, des quatre initiatives fédérales suivantes :

- ° le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL);
- ° le Programme de réparations d'urgence (PRU);
- ° le programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA);
- ° le Programme d'amélioration des maisons d'hébergement.

Pour 1997-1998, le pouvoir de dépenser de la SCHL a été augmenté de 51,9 millions de dollars pour ces initiatives, compte tenu des intérêts et de l'inflation. Les fonds proviendront d'économies d'exploitation réalisées par la SCHL et des ressources financières du gouvernement fédéral.

Les données du présent Résumé du Plan d'entreprise pour 1997-2001 ne tiennent pas compte de ces conséquences.

Table des matières

Conséquences du budget fédéral de 1997 sur la SCHL i

Introduction

Mandat 1
Profil de la Société 1

Plans commerciaux et financiers

Fonds d'assurance et de garantie 4
Compte du Ministre 8
Compte d'entreprise 11
Aide au logement 14
Soutien organisationnel 16

Ressources requises

Budget de fonctionnement 18
Budget des dépenses en capital pour le mobilier,
le matériel et les locaux administratifs 19
Budget des dépenses en capital pour les prêts et les investissements 19
Plan d'emprunt 20

États financiers

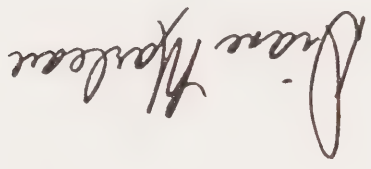
21

Avant-propos

Le présent document est un résumé du Plan d'entreprise 1997-2001, des budgets annuels de 1997 et d'une modification du budget de fonctionnement de 1996 de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, lesquels ont été approuvés en décembre 1996 par le Conseil du Trésor et le gouverneur en conseil. Ce document est déposé à titre documentaire devant le Parlement, comme l'exige la *Loi sur la gestion des finances publiques*.

Le document décrit sommairement les responsabilités, le rôle et le mandat de la Société. Il met aussi en lumière les principaux défis que doit relever la Société ainsi que les grandes orientations, les objectifs de programmes et les stratégies adoptées afin de tirer efficacement parti des possibilités. Le document traite aussi des ressources financières requises pour mettre en oeuvre la politique de logement du gouvernement pour la période de 1997 à 2001.

Mars 1997



Ministre responsable de la SCHL

Document

- 1997-1998 : le nouveau règlement de la SCHL sur la location
- 1997-1998 : le nouveau règlement de la SCHL sur la location
- 1997-1998 : le nouveau règlement de la SCHL sur la location
- 1997-1998 : le nouveau règlement de la SCHL sur la location

1997-1998 : le nouveau règlement de la SCHL sur la location

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Résumé du Plan d'entreprise pour 1997-2001

Incluant le résumé des budgets suivants :

- *Budget de fonctionnement de 1997*
- *Budget de 1997 des dépenses en capital pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs*
- *Budget de 1997 des dépenses en capital pour les prêts et les investissements*
- *Modification du budget de fonctionnement de 1996*



Canada

RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE POUR 1997-2001

